

**REGLEMENT**

**DU P.L.U.**



**COMMUNE**

**D'AMBERT**

## SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>9</b>
Dispositions applicables à la zone UA	11
Dispositions applicables à la zone UB	15
Dispositions applicables à la zone UC	21
Dispositions applicables à la zone UD	27
Dispositions applicables à la zone UI	33
Dispositions applicables à la zone UL	39
Dispositions applicables à la zone UV	43
Dispositions applicables à la zone UY	47
Dispositions applicables à la zone UX	51
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>55</b>
Dispositions applicables à la zone AU	57
Dispositions applicables à la zone AUC	59
Dispositions applicables à la zone AUI	65
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>71</b>
Dispositions applicables à la zone A	73
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>79</b>
Dispositions applicables à la zone N	81
Dispositions applicables à la zone NH	85
Dispositions applicables à la zone NL	91
Dispositions applicables à la zone NP1	95
Dispositions applicables à la zone NP2	97
Dispositions applicables à la zone NS	101

# TITRE I

---

---

## Dispositions générales

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal d'Ambert. Il est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-10 du Code de l'Urbanisme et fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan de zonage.

## ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

1. les dispositions des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme
2. les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du présent PLU
3. les législations visées aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme
4. les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme suivantes:
  - loi du 31 décembre 1913 pour les monuments historiques
  - loi du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne, relative au développement et à la protection des zones de montagne
  - loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
  - loi du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville
  - loi du 3 janvier 1992 dite Loi sur l'Eau
  - loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
  - loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des sites
  - loi du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction
  - loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat
  - loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat
  - loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
  - loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
  - loi du 5 juillet 1996 sur le développement et la promotion du commerce et de l'artisanat
  - loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
  - loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions
  - loi du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire
  - loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
  - loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
  - loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

### 1. LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement:

#### La zone UA

La zone UA, caractérisée par une pluralité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipements, services, commerces, activités légères) et une densité forte à moyenne, correspond au centre ancien d'Ambert.

La zone UA correspond au secteur patrimonial défini par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), annexée au présent PLU.

La zone UA couvre l'ensemble du centre-ville, du quartier du Pont à l'Ouest jusqu'à Chardon à l'Est, et comprend trois secteurs:

- un secteur UAa sur l'hyper centre médiéval plus ou moins délimité par le tracé de l'ancien rempart
- un secteur UA<sub>b</sub> couvrant une partie de la ville du XIX<sup>ème</sup> siècle
- un secteur UA<sub>c</sub> qui correspond aux avenues d'accès au centre de la ville

#### La zone UB

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du centre-ville, réservée essentiellement à une pluralité de fonctions voisines (habitat collectif, équipements d'intérêt général, activités légères). C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

#### 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.

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 m<sup>2</sup> sont autorisées.

#### La zone UD

La zone UD est une zone de village ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services et vocation résidentielle des villages).

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

#### La zone UL

La zone UL est une zone urbaine destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs.

#### La zone UV

La zone UV est une zone urbaine réservée à l'accueil des gens du voyage, située en bordure de la Dore, au Sud de la ZI de La Masse.

#### La zone UY

La zone UY est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'activité de l'aérodrome du Poyet.

#### La zone UX

La zone UX est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'activité d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

## **2. LES ZONES A URBANISER**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement :

#### 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.

#### La zone AUC

La zone AUC est une zone naturelle constructible destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

#### La zone AUI

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

La zone AUI comprend deux sous- secteurs:

- le secteur AUIa destiné aux activités de toutes natures
- le secteur AUId à vocation commerciale sous Le Montel

### **3. LES ZONES AGRICOLES**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement:

#### La zone A

La zone A est une zone agricole protégée. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

### **4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Elles comprennent les zones suivantes et sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement:

#### La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

#### La zone NH

La zone NH est une zone de constructions regroupées en hameau dont la vocation originelle était l'agriculture et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter cette vocation tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

#### La zone NL

La zone NL est une zone naturelle destinée à recevoir des activités à caractère de sports, de loisirs et d'hébergement spécifique: HLL, camping.

La zone NL comprend deux secteurs:

- un secteur NLa qui couvre une zone de camping à Châtelet
- un secteur NLb pour la base de motocross de La Poudrière

#### La zone NP1

La zone NP1 est une zone naturelle de protection autour des abords du dolmen de Boisseyre et correspond au secteur patrimonial défini par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), annexée au présent PLU.

#### La zone NP2

La zone NP2 est une zone naturelle de protection autour du musée Richard de Bas, et répond aux règles édictées par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), annexée au présent PLU.

#### La zone Ns

La zone Ns est une zone à protéger pour sauvegarder la qualité des eaux nécessaires à la desserte en eau potable et qui doivent être préservés des contaminations de toute origine.

# TITRE II

---

---

## Dispositions applicables aux zones urbaines:

UA

UB

UC

UD

UI

UL

UV

UY

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA, caractérisée par une pluralité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipements, services, commerces, activités légères) et une densité forte à moyenne, correspond au centre ancien d'Ambert.

Il est souhaitable d'y favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

La zone UA correspond au secteur patrimonial défini par la Zone de **Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, annexée au présent PLU.

La zone UA couvre l'ensemble du centre-ville, du quartier du Pont à l'Ouest jusqu'à Chardon à l'Est, et comprend trois secteurs :

- un secteur **UAa** sur l'hyper centre médiéval plus ou moins délimité par le tracé de l'ancien rempart
- un secteur **UAb** couvrant une partie de la ville du XIXème siècle
- un secteur **UAc** qui correspond aux avenues d'accès au centre de la ville

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

#### ARTICLE UA 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<sup>er</sup> de la loi du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article UA 2
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux
- 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 UA 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 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 DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 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 UA 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.

##### **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 UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

#### 6.1 – Recul

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants. Tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement.

D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes pleins.

Les extensions devront se faire dans l'alignement 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 UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 l'implantation est libre, les constructions doivent respecter les règles suivantes.

Dans le secteur UAa, les constructions doivent se faire de limite séparative à limite séparative sur une profondeur de 11 mètres par rapport à l'alignement.

Dans les secteurs UAb et UAc, il sera possible de laisser un espace libre à usage de passage ou même de jardin entre les constructions et l'une des deux limites séparatives. La largeur de ce passage doit être supérieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble, calculée à partir de la ligne d'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

### 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 m<sup>2</sup> 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 UAb : 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.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du centre-ville, réservée essentiellement à une pluralité de fonctions voisines (habitat collectif, équipements d'intérêt général, activités légères). C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

Il est souhaitable d'y favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle doit permettre d'affirmer la vocation de la zone.

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

#### ARTICLE UB 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<sup>er</sup> de la loi du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article UB 2
- les constructions à usage industriel
- 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 UB 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 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

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 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 UB 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.

##### 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 UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## 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

#### 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### **e) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **f) Clôtures**

Les nouveaux murs de clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure pourront avoir la même hauteur mais ne devront pas la dépasser.

Les murs seront soit en pierre soit en maçonnerie de finition et de teinte identique à celles des façades.

### **ARTICLE UB 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:

- **pour les constructions à usage d'habitation**: 2 places de stationnement par logement, sauf pour les logements d'une surface hors œuvre nette inférieure à 30 m<sup>2</sup> pour lesquels ne sera exigée qu'1 place de stationnement
- **pour les constructions à usage de commerces alimentaires**: 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les autres constructions à usage de commerces ouverts au public**: 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
- **pour les constructions à usage de bureaux et services**: 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

- pour les constructions à usage d'activité artisanale ou de stockage: 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

- pour les équipements publics: 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

- pour les constructions à usage d'hôtellerie et restauration: 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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.

#### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## 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 nouvelles et les extensions de constructions existantes à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 800 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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 caravanning (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

## 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 - 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.

##### 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 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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**

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 UC 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### f) Clôtures

Les nouveaux murs de clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure pourront avoir la même hauteur mais ne devront pas la dépasser.

Les murs seront soit en pierre soit en maçonnerie de finition et de teinte identique à celles des façades.

## ARTICLE UC 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.

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

Il sera notamment exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

## ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE UD

La zone UD est une zone de village ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services et vocation résidentielle des villages).

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

#### ARTICLE UD 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<sup>er</sup> de la loi du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article UD 2
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les caravanes isolées (article R.443-4 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 UD 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 terrains aménagés pour les campeurs et les caravanes à condition qu'ils respectent les normes d'hygiène en vigueur et qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat
- 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

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UD 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 UD 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.

##### 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 m<sup>3</sup>.

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 UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m<sup>2</sup>, 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

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 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"*.

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'ordonnancement des façades, leurs formes et volumes, la disposition des ouvertures.

## 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

### e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### f) Clôtures

Les nouveaux murs de clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure pourront avoir la même hauteur mais ne devront pas la dépasser.

Les murs seront soit en pierre soit en maçonnerie de finition et de teinte identique à celles des façades.

## 11.3 – Règles spécifiques pour les villages de Nouarra et de Valeyre

Tout en permettant une large liberté d'expression architecturale, l'aspect et l'implantation des nouvelles constructions devront être en harmonie avec le bâti existant :

- couvertures réalisées en tuiles de teinte rouge,
- toitures à deux pentes à débord de toit,
- menuiseries, volets, portes de garages en bois teinté qui conservent leur aspect naturel,
- matériaux de façade en pierres, enduit teinté, pisé ou bois teinté,
- clôtures en harmonie avec les façades ou en végétaux d'essences indigènes.

#### ARTICLE UD 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.

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

il sera notamment exigé:

- **pour les constructions à usage d'habitation:** 2 places de stationnement par logement
- **pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités:** 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

#### ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## 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, 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 caravanning (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** uniquement

- les constructions à usage d'hôtellerie et à usage de commerce d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup>

##### Dans les zones **U1b** uniquement

- les constructions à usage d'hôtellerie et de commerce

##### Dans les zones **U1c** uniquement

- les constructions à usage industriel et artisanal

##### Dans les zones **U1d** uniquement

Les constructions à usage industriel

## 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 Ula 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 Ulb 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.

## ARTICLE UI 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.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

#### 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 UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

### 6.1 – Recul

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

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes.

En zone U1a l'implantation des constructions est aussi autorisé à l'alignement des voies communales.

### 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 UI 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 doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

L'implantation est laissée libre, sauf **dans les secteurs U1a et U1b de la Masse** dans lesquels une implantation particulière pourra être imposée pour tenir compte des substructions de valeur historique signalées par la DRAC.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE UI 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 les secteurs U1a, U1c et U1d**, cette hauteur ne peut excéder 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

**Dans le secteur U1b uniquement**, la hauteur des constructions est laissée libre.

## **ARTICLE UI 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) Volume**

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments, et faire partie de la composition architecturale.

#### **c) Construction à usage d'habitation**

La construction à usage d'habitation, destinée au logement des personnes tel que défini à l'article UI 2, doit présenter une typologie architecturale similaire au bâtiment dominant à usage d'activité dont elle dépend, et se situer dans son prolongement.

#### **d) Toiture**

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

#### **e) Matériaux et couleurs**

Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux devront être évitées. Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en œuvre sur de grandes surfaces.

Les coloris et tonalités moyens et foncés sont préférables aux teintes claires. Ainsi, le blanc pur, les teintes claires et les couleurs vives sont interdits. Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des impératifs commerciaux (filiale ou succursale de chaîne nationale ou internationale), ces coloris pourront être autorisés sur des éléments de faible surface (acrotère, menuiseries, enseigne, etc.) et limités à la façade du bâtiment.

Les toitures seront de même teinte que les parois, voire de tonalité plus foncée.

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

#### **f) 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### **g) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **h) Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments, ou du moins sur le côté le moins vu des bâtiments depuis les voies publiques.

Dans tous les cas, des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

### **ARTICLE UI 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.

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

Il sera notamment exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les constructions à usage commercial ouvertes au public: 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les constructions à usage de bureaux et services: 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
- pour les dépôts et autres constructions: 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

### CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL est une zone urbaine destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs.

Elle couvre deux secteurs le long de la Dore, séparés par la zone industrielle, du Bois de Boulogne jusqu'au par aquatique, en passant par le plan d'eau Val de Dore, le parcours de santé, le camping des Trois Chênes et la piscine.

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

#### ARTICLE UL 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:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 19 juillet 1976
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole
- les caravanes isolées (article R.443-4 du code de l'urbanisme)
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux

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

Sont admis:

- les bâtiments d'hébergement touristique à condition qu'ils ne soient pas destinés à la vente d'appartements ou de villas à usage de résidence principale
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat liées à la mise en valeur de l'activité touristique
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés
- les terrains aménagés pour les campeurs et les caravanes à condition qu'ils respectent les normes d'hygiène en vigueur et qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat
- 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

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 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 UL 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.

##### 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 UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE UL 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 5 mètres par rapport à la limite existante ou future des voies routières, ou 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 UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 mètres des limites de propriété.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

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

Non réglementé.

### ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE UL 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 12 mètres.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

### ARTICLE UL 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### ARTICLE UL 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.

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

Il sera notamment exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les constructions à usage de bureaux: 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
- pour les dépôts et autres constructions: 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

### ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

L'espace compris entre l'alignement et la marge de recul devra être traité en espace paysager.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

### CARACTERE DE LA ZONE UV

La zone UV est une zone urbaine réservée à l'accueil des gens du voyage, située en bordure de la Dore, au Sud de la ZI de La Masse.

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

#### ARTICLE UV 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non liées au caravanning des gens du voyage.

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

Sont admis:

- la création de constructions d'équipements sanitaires et/ou de bâtiments destinés à recevoir les matériels ou équipements dans la mesure où elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil
- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone
- 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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UV 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'opération envisagée.

## **ARTICLE UV 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.

#### **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 UV 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 – Recul**

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

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes.

### **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 UV 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 doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UV 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UV 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UV 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE UV 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UV 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UV 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### CARACTERE DE LA ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'activité de l'aérodrome du Poyet.

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

#### ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations incompatibles avec la vocation de la zone.

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

Sont admis sous conditions:

- les constructions nécessaires aux activités aéronautiques, à condition qu'elles n'apportent pas de gêne au fonctionnement général de la zone (cônes d'envol notamment)
- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone
- 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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UY 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'opération envisagée.

## **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.

## **ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## ARTICLE UY 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) Aspect

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

## ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

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

## ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### CARACTERE DE LA ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'activité Elimination des déchets ménagers et assimilés

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

#### ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations incompatibles avec la vocation de la zone.

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

Sont admis sous conditions:

- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone
- 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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UX 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'opération envisagée.

#### ARTICLE UX 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**

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**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces compris entre les constructions ou installations, et l'alignement des voies ou la limite séparative, ainsi que ceux non affectés au stationnement et circulation, devront être traités en espaces verts comprenant au minimum une haie arborée.

Les plantations effectuées sur les espaces libres ou utilisées dans les clôtures seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# TITRE III

---

## Dispositions applicables aux zones à urbaniser:

AU

AUC

AUI

## 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'habitation 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.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

### CARACTERE DE LA ZONE AUC

La zone AUC est une zone naturelle constructible destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent les capacités suffisantes pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUC est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UC, et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

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

#### ARTICLE AUC 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<sup>er</sup> 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 caravanning (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 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 des 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.

##### 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 m<sup>3</sup>.

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 AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m<sup>2</sup>, 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 à la limite des 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.

### **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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## ARTICLE AUC 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.

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

Il sera notamment exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

#### **ARTICLE AUC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

### CARACTERE DE LA ZONE AUI

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

La zone AUI comprend deux sous- secteurs :

- le secteur AUIa destiné aux activités de toutes natures
- le secteur AUId à vocation commerciale sous Le Montel

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent les capacités suffisantes pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUI est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UI, et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

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

#### ARTICLE AUI 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 AUId uniquement

- les constructions à industriel et artisanal

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

Sont admises :

- 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

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUI 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 AUI 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.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

##### 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 AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1 – Recul**

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

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **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 AUI 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 doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

L'implantation est laissée libre.

### **ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

### **ARTICLE AUI 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.

La hauteur des constructions est laissée libre.

Dans le secteur AUI d, cette hauteur ne peut excéder 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE AUI 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) Volume**

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments, et faire partie de la composition architecturale.

### **c) Construction à usage d'habitation**

La construction à usage d'habitation, destinée au logement des personnes tel que défini à l'article UI 2, doit présenter une typologie architecturale similaire au bâtiment dominant à usage d'activité dont elle dépend, et se situer dans son prolongement.

### **d) Toiture**

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

### **e) Matériaux et couleurs**

Les façades et les toitures doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les imitations de matériaux devront être évitées. Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en œuvre sur de grandes surfaces.

Les coloris et tonalités moyens et foncés sont préférables aux teintes claires. Ainsi, le blanc pur, les teintes claires et les couleurs vives sont interdits. Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des impératifs commerciaux (filiale ou succursale de chaîne nationale ou internationale), ces coloris pourront être autorisés sur des éléments de faible surface (acrotère, menuiseries, enseigne, etc.) et limités à la façade du bâtiment.

Les toitures seront de même teinte que les parois, voire de tonalité plus foncée.

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

### **f) 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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

### **g) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **h) Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments, ou du moins sur le côté le moins vu des bâtiments depuis les voies publiques.

Dans tous les cas, des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

#### **ARTICLE AUI 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.

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

Il sera notamment exigé:

- **pour les constructions à usage d'habitation:** 2 places de stationnement par logement
- **pour les constructions à usage commercial ouvertes au public:** 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- **pour les constructions à usage de bureaux et services:** 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
- **pour les dépôts et autres constructions:** 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette

#### **ARTICLE AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# TITRE IV

---

---

## Dispositions applicables aux zones agricoles:

A

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone agricole protégée. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

#### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non liées à une exploitation agricole.

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

Sont admis:

- les constructions nouvelles abritant des animaux. Celles-ci devront être implantées à une distance de 100 mètres minimum par rapport aux zones U, AU et NH. Cependant, des implantations à une distance minimale de 50 mètres pourront être autorisées si, d'une part, la réglementation le permet, et, d'autre part, s'il existe déjà un ou plusieurs bâtiments lié(s) à l'exploitation sur le site
- les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les fermes-auberges, etc., à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole
- 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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A 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 A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 – Eau potable**

Tout établissement ou construction doit être alimenté en eau potable.

Des possibilités d'alimentation par des captages privés ou par forage pourront être admises. Elles devront être réalisées avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces alimentations sont soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de la Santé Publique.

### **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.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

#### **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 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 – REcul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées:

- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet
- dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant
- et dans le cas d'agrandissement de 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 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'ordonnancement 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.

#### b) Volume de la construction

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

#### **c) Toitures**

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé et ne peut être supérieure à 50°.

Les toitures monopentes ou terrasses sont interdites, sauf pour les constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages, etc., représentant moins de 20% de la surface au sol du bâtiment principal) et dans la mesure où elles sont accolées à un bâtiment principal.

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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### **e) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **f) Matériaux et couleurs**

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

Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en œuvre sur de grandes surfaces.

Les bardages bois sont autorisés.

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée. Pour les bardages métalliques, seules les teintes sombres seront admises.

Les couleurs vives sont réservées à des éléments de faible surface.

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

#### **g) Dépôts et stockages**

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# TITRE V

---

---

## Dispositions applicables aux zones naturelles:

**N**

**NH**

**NL**

**NP1**

**NP2**

**NS**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

#### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admis:

- l'extension limitée et l'aménagement des constructions existantes, sous réserve de leur bonne intégration dans le site. Par extension limitée, on entend 50% maximum de la SHON du bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement.
- 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
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume et caractère d'origine après sinistre
- 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

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N 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.

Conformément aux indications portées au plan de zonage, lorsqu'elles existent, l'accès peut être interdit sur la RD 906 pour des raisons de sécurité.

##### 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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 – Eau potable**

Tout établissement ou construction doit être alimenté en eau potable.

Des possibilités d'alimentation par des captages privés ou par forage pourront être admises. Elles devront être réalisées avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces alimentations sont soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de la Santé Publique.

### **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.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

#### **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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 – Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de 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 N 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 doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 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 N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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"*.

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

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

### CARACTERE DE LA ZONE NH

La zone NH est une zone de constructions regroupées en hameau dont la vocation originelle était l'agriculture et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que les constructions neuves permettant de conforter cette vocation tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

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

#### ARTICLE NH 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions nouvelles à usage agricole
- les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone
- les constructions à usage industriel
- les carrières
- les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

#### ARTICLE NH 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

- l'extension mesurée des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité publique. Par extension limitée, on entend 50% maximum de la SHON du bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement.
- les extensions de bâtiments agricoles dans le respect de la loi d'orientation agricole
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone et de leur bonne intégration paysagère
- 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

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NH 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 NH 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 NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, le terrain doit présenter une superficie minimale de 900 m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas dans les cas suivants:

- pour les garages individuels et les abris de jardins
- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes
- lorsque l'assainissement collectif est réalisé

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

#### 6.1 – Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de 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 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'ordonnancement 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.

##### b) Volume de la construction

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone et doivent présenter des volumes simples, sans décrochement pour les bâtiments de moins de 11 mètres de longueur.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

#### **c) Toitures**

Les toitures seront à deux, trois ou quatre pentes selon les dimensions des constructions.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures monopentes ou terrasses sont autorisées dans la mesure où elles concernent des constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages, etc., représentant moins de 20% de la surface au sol du bâtiment principal) et où elles sont accolées à un bâtiment principal.

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, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

#### **e) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **f) Aspects et couleurs**

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux au matériau traditionnel qu'est la tuile rouge.

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

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence. Les couleurs vives sont réservées à des éléments de faible surface.

Les couleurs devront s'apparenter aux registres suivants:

- pierre naturelle pour la pierre apparente
- ocres naturelles pour les enduits
- gris coloré pour les bardages, conformément au nuancier défini par le Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

#### **g) Clôtures**

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les bâtiments, en évitant les mélanges de matériaux au sein d'une même clôture.

### **11.3 – Règles spécifiques pour le village des Perriers**

Tout en permettant une large liberté d'expression architecturale, l'aspect et l'implantation des nouvelles constructions devront être en harmonie avec le bâti existant :

- couvertures réalisées en tuiles de teinte rouge,
- toitures à deux pentes à débord de toit,
- menuiseries, volets, portes de garages en bois teinté qui conservent leur aspect naturel,
- matériaux de façade en pierres, enduit teinté, pisé ou bois teinté,
- clôtures en harmonie avec les façades ou en végétaux d'essences indigènes.

#### **ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

Les dispositifs végétaux d'accompagnement (bosquets, haies vives, etc.) seront réalisés en essences indigènes.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

### CARACTERE DE LA ZONE NL

La zone NL est une zone naturelle destinée à recevoir des activités à caractère de sports, de loisirs et d'hébergement spécifique: HLL, camping.

La zone NL comprend deux secteurs:

- un secteur NLa qui couvre une zone de camping à Châtelet
- un secteur NLb pour la base de motocross de La Poudrière

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

#### ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou installation n'est admise en zone NL, sauf celles destinées à des équipements sportifs ou de loisirs, selon le caractère dominant du secteur, et les bâtiments ou installations nécessaires à leur fonctionnement.

Sont notamment interdits:

- les constructions à usage agricole, industriel
- les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone
- les carrières

#### ARTICLE NL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

##### Dans tous les secteurs

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des équipements de la zone
- 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

##### En zone NLa uniquement

- l'aménagement des terrains de camping et de caravaning, et les constructions de type HLL et des bâtiments destinés aux services communs de ces installations dans la mesure où ils n'altèrent pas le site

##### En zone NLb uniquement

- les constructions nécessaires au fonctionnement et à la gestion de cet espace de loisirs, ainsi que les locaux d'accueil liés à son animation, dans la mesure où ils s'insèrent dans leur environnement
- les installations et travaux divers dans la mesure où ils sont paysagés

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NL 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 NL 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 NL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE NL 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 5 mètres par rapport à la limite existante ou future des voies routières.

#### 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 NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 mètres des limites séparatives de la parcelle.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE NL 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 mètres sur une verticale donnée.

## **ARTICLE NL 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 par rapport au terrain naturel**

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.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

**e) Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

**ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Les clôtures à dominante végétale seront composées d'essences locales en mélange varié, à l'exclusion des haies monospécifiques de résineux taillés en masse compacte formant un écran dense, celles-ci n'étant pas de tradition locale.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP1

### CARACTERE DE LA ZONE NP1

La zone NP1 est une zone naturelle de protection autour des abords du dolmen de Boisseyre et correspond au secteur patrimonial défini par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), annexée au présent PLU.

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

#### ARTICLE NP1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- toutes constructions et installations nouvelles, de quelque type que ce soit, y compris à caractère provisoire ou temporaire
- les stockages, dépôts
- la création de nouveaux réseaux aériens

#### ARTICLE NP1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

- la création de parcs de stationnement ou de chemins publics ou privés sous réserve d'un plan d'aménagement paysager
- la réalisation de mouvements de terrain, excavations, remblaiements sous réserve de prescriptions particulières visant à assurer la visibilité du site
- les plantations nouvelles d'arbres ou de plantes arbustives sous réserve d'un plan d'aménagement paysager

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP2

### CARACTERE DE LA ZONE NP

La zone NP2 est une zone naturelle de protection autour des abords du musée Richard de Bas et répond aux règles édictées par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), annexée au présent PLU.

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

#### ARTICLE NP2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux
- 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 rendues nécessaires par la fréquentation
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux
- la publicité (suite à l'instauration de la ZPPAUP)
- la création de nouveaux réseaux aériens

#### ARTICLE NP2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

- la création de parcs de stationnement ou de chemins publics ou privés sous réserve d'un plan d'aménagement paysager
- la réalisation de mouvements de terrain, excavations, remblaiements sous réserve de prescriptions particulières visant à assurer la visibilité du site
- les plantations nouvelles d'arbres ou de plantes arbustives sous réserve d'un plan d'aménagement paysager
- l'extension mesurée des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination, sous réserve du respect des prescriptions édictées par la ZPPAUP

- 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**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns

### CARACTERE DE LA ZONE Ns

La zone Ns est une zone à protéger pour sauvegarder la qualité des eaux nécessaires à la desserte en eau potable et qui doivent être préservés des contaminations de toute origine.

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

#### ARTICLE NS 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admises les constructions à usage d'équipement collectif et les installations classées sous réserve qu'elles contribuent à l'exploitation des ressources en eau.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.