



Maître d'ouvrage :

Commune de CHADRAC

Modification simplifiée n°3

du Plan local d'Urbanisme

Maître d'œuvre :

Commune de CHADRAC

Approuvée en Conseil Municipal du 29/09/2020

ARTICLES MODIFIÉS :

***Articles UArg 6 et UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Il est rajouté à ces articles les phrases suivantes :

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

À l'alignement, la longueur du bâti ne devra pas dépasser une longueur de 30 mètres linéaires. Si le bâtiment dépasse cette longueur, il devra être façonné en plusieurs volumes : ruptures ponctuelles d'épannelage, travail de décrochés/avancées...

***Articles UArg 10, UC 10, UDrG 10, Ulrg 10, ULrg 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La fin de la phrase suivante est supprimée :

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques ~~nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

***Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dans le **paragraphe relatif aux toitures** il est rajouté le texte suivant :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager, sous réserve :

- Qu'elles soient limitées à **50%** de la surface totale de toiture dans le cadre d'immeubles collectifs ;
- Dans le cadre de logements individuels qu'elles soient contenues à un volume annexe et aménagées ~~et directement accessibles depuis une pièce principale de la construction (à l'exception des locaux techniques)~~ ou qu'elles servent à la jonction de deux volumes.

***Tous les articles de toutes les zones du PLU portant sur les façades :**

Dans les paragraphes relatifs aux façades est rajouté le texte suivant :

Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier composé de chaux grasse et de sable de préférence d'origine locale.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du tout-venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade **ou bardages bois, ou métallique compatibles avec la structure existante pour les agrandissements et les constructions avoisinantes pour les constructions nouvelles.**

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, **des parements en bardage bois ou métalliques**, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôture), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

COMMUNE DE CHADRAC

Département de la Haute-Loire



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - RÈGLEMENT

NOVEMBRE 2012

MERIAU Anne-Laure
Urbaniste qualifiée OPQU
Urbanisme/Histoire/Patrimoine/Paysage/Architecture
18 rue Waldeck Rousseau
69 006 Lyon
anne-laure.meriau@wanadoo.fr

Approuvé le 16-11-2012
Modifié le 29-11-2013
Modifié le 21-04-2017

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :	P.1
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME :	p.1
ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :	p.1
ARTICLE 3 - LES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME :	p.3
 TITRE II - ZONES URBAINES dites «U» :	 p.4
CHAPITRE 1- Dispositions applicables à la zone UArg :	p.4
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UB1, UB2, UB2ri, UB2rg, UB3, UB3ri, UB4 et UB4 rg :	p.12
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables aux zones UC et UCrg :	p.19
CHAPITRE 4 - Dispositions applicables aux zones UDrg:	p.27
CHAPITRE 6 - Dispositions applicables aux zones Ulrg :	p.34
CHAPITRE 7 - Dispositions applicables aux zones UL et ULrg :	p.40
 TITRE III - ZONES AGRICOLES dites «A» :	 p.46
CHAPITRE 1- Dispositions applicables aux zones AN, ANrg, ANri, et AC :	p.46
 TITRE IV - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES dites «N» :	 p.54
CHAPITRE1 - Dispositions applicables aux zones Nrg, NJrg, NJri, Nri, et NSri, :	p.54

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

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

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans le respect des prescriptions particulières édictées au titre du code de l'urbanisme :

■ Le conseil municipal a décidé d'instaurer un permis démolir par délibération en date du conformément à l'**article L. 421-3** : «Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

■ Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux :

- **Article R. 111-2** «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

- **Article R. 111-4** : «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

- **Article R. 111-15** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- **Article R. 111-21** : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

■ **Adaptations mineures** (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 du règlement).

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité des ces constructions avec ces règles ou sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions prévues par le règlement de la zone concernée.

■ **Espaces boisés Classés :**

Selon l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article [L. 421-4](#), sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article [L. 222-1 du code forestier](#) ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article [L. 222-6](#) du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire

concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

■ **Éléments de patrimoine protégés au titre du 7ème alinéa de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme :**

Les éléments identifiés et localisés au titre de l'article L.123-4-5 du Code de l'urbanisme et indiqués sur le règlement graphique par une étoile rouge sont **soumis à déclaration préalable selon l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme** alinéa h) « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1-5 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

ARTICLE 3 - LES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Conformément aux dispositions des articles R. 123-5 à R. 123-8 du code de l'urbanisme, le document graphique du PLU fait apparaître trois grands types de zones :

- **Les zones urbaines dites «zones U»** (article R. 123-5 du code de l'urbanisme) concernent les secteurs déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

- **Les zones agricoles dites zones «A»** (article R. 123-7 du code de l'urbanisme) recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

- **Les zones naturelles et forestières dites zones «N»** (article R. 123-8 du code de l'urbanisme) sont les secteurs équipés ou non, de nature variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les zones du plan local d'urbanisme de Chadrac se décomposent de la façon suivante :

- Zones UArg,
- Zones UB1, UB2, UB3, UB4 et ses sous secteurs UBrg et UBri
- Zones UC et son sous secteur Ucrg,
- Zone UDrq,
- Zone UL et son sous secteur ULrg,
- Zone UIrg,
- Zone A et ses sous secteurs AC, AN et ANrg, et ANri,
- Zone N, et ses sous secteurs NJrg, NJri, Nrg, Nri, et NSri.

TITRE II – ZONES URBAINES dites «U»

Les zones «U» sont les suivantes :

- Zones UArg,
- Zones UB1, UB2, UB3, UB4 et ses sous secteurs indicés «rg» et « ri »;
- Zones UC et son sous secteur Ucrg,
- Zones UDrq,
- Zone UL et son sous secteur ULrg,
- Zone UIrg.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UArg

CARACTÈRE DES ZONES :

La zone UArg englobe le village historique de Chadrac.

Une Orientation d'Aménagement Programmée est prévue sur ce secteur (document 2/3).

Cette zone est soumise à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code l'urbanisme sont indiqués par une étoile rouge sur le règlement graphique.

ARTICLE UArg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations soumises à autorisations dans le cadre de la Loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les constructions ou installations à usage industriel et agricole.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les constructions et aménagements inadaptés à la contrainte des risques de mouvements de terrain et cavités souterraines et leur niveau indiqué sur la carte des aléas au 1/10 000°.

ARTICLE UArg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les constructions à usage d'équipement et de service à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement de bâtiments agricoles dans leur volume originel.
- La reconstruction après sinistre de bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Dans le secteur UArg, les constructions et aménagements doivent être réalisés dans les normes techniques induites par la contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000°.

ARTICLE UArg 3 – ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE UArg 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Eaux pluviales : chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui

ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UArg 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

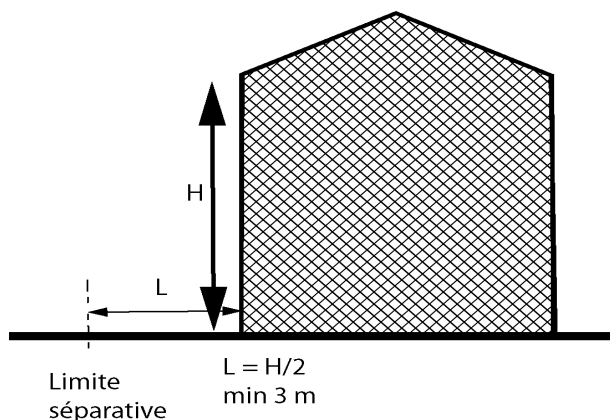
- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer de la ligne Le Puy-en-Velay/Saint-Etienne.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE UArg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 UArg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UArg 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

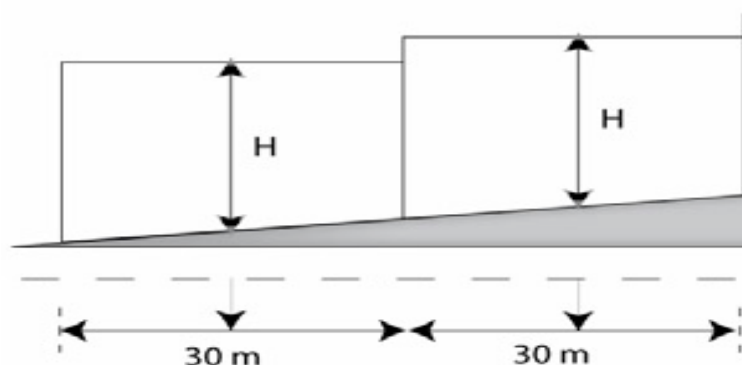
ARTICLE UArg 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



ARTICLE UArg 11 – ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtes prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 ° (57 %). Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet et en harmonie avec l'ensemble des toitures pour garantir la cohérence générale du site urbain.

Cependant, il pourra être dérogé à cette règle notamment lorsque la réalisation de la toiture intègre des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et les lucarnes qui en outre doivent correspondre au volume d'un comble et son éclairage limité.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes

caractéristiques : Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Protections particulières : Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7ème alinéa du Code de l'urbanisme et inscrits au document graphique sous la légende «élément de patrimoine bâti à préserver » sont admis dès lors qu'ils conçus dans le sens d'une préservation :

- Des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- De l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés (parcs et jardins).

Toute construction nouvelle doit être conçue pour mettre en valeur les caractéristiques historiques et esthétiques de l'unité paysagère dans laquelle elle s'inscrit.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UArg 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Pour les constructions à usage artisanal et commercial admises dans la zone, et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UArg 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés si possible par un arbre de la même essence.

ARTICLE UArg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

CHAPITRE 2 – Dispositions applicables à la zone UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones UB1, UB2 et UB3 recouvrent trois entités urbaines mixtes (habitats, commerces, services, et équipements publics) composées majoritairement par des logements de type collectif et d'un secteur (Le Bègue) destiné à accueillir un programme d'ensemble de logements diversifiés :

- UB1 le centre-ville de Chadrac,
- UB2 le Quartier de La Renaissance,
- UB3 le Quartier de La Bouteyre.
- UB4 le Quartier Le Bègue.

Une Orientation d'Aménagement Programmée est prévue pour le secteur UB4 du quartier de La Bègue (document 2/3).

Les zones UB2rg et UB4rg sont soumises à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

La zone UB2ri et UB3ri doivent respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R.I. de la Loire et de la Borne.

Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code l'urbanisme sont indiqués par une étoile rouge sur le règlement graphique.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravaning.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les constructions de toute nature et de toute destination en compatibilité avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction de bâtiments sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation ou de la sécurité.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront

être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Eaux pluviales :

Pour les nouvelles zones, il convient de :

- réaliser des réseaux séparatifs avec si possible un exutoire spécifique pour rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel ;
- prévoir des bassins tampons avant le rejet dans le milieu naturel afin de respecter les débits de fuite fixés par la SDAGE ;
- demander l'autorisation administrative pour tout rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel dont le réseau intercepte les eaux pluviales d'un bassin supérieur à 1 ha.

Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

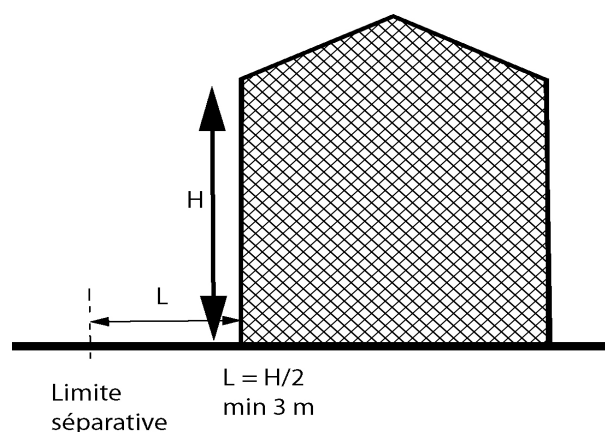
- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer de la ligne Le Puy-en-Velay/Saint-Etienne.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Deux constructions non contigües sur un même terrain doivent respecter mutuellement l'ensoleillement des baies des pièces principales à savoir un angle de 45° entre la base de l'ouverture et tous points de l'autre construction.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

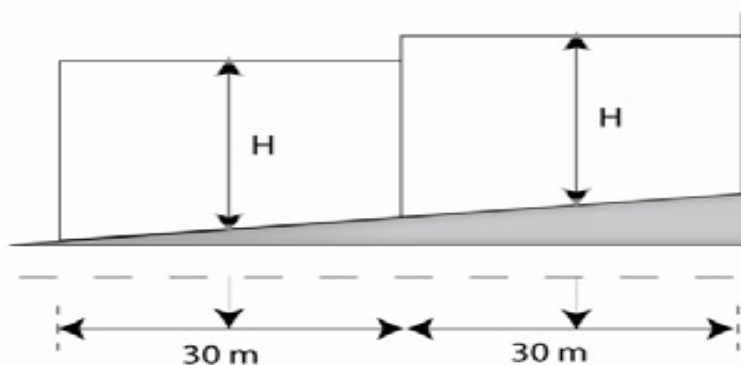
ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, est fixée à une hauteur maximale de :

- 18 mètres dans la zone UB1.
- 18 mètres dans la zone UB2.
- 13 mètres dans la zone UB3.
- 9 mètres dans la zone UB4.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 ° (57 %). Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet et en harmonie avec l'ensemble des toitures pour garantir la cohérence générale du site urbain.

Cependant, il pourra être dérogé à cette règle notamment lorsque la réalisation de la toiture intègre des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et les lucarnes qui en outre doivent correspondre au volume d'un comble et son éclairage limité.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes caractéristiques (zone UB2 du Quartier de La Renaissance) :

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.

- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Pour les constructions à usage artisanal et commercial admises dans la zone, et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Tout lotissement devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – Dispositions applicables à la zone UC et UCrg

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Les zones UC correspondent à tissu à dominante pavillonnaire.

Une Orientation d'Aménagement Programmée est prévue pour l'extension future du village historique.

Les zones Ucr est soumise à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code l'urbanisme sont indiqués par une étoile rouge sur le règlement graphique.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions et aménagements nouveaux hors-sol dans bande non aedificandi relative à la ligne de crête pour protéger le paysage et les perspectives panoramiques.
- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau permanents et intermittents.
- Les installations agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons,...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les réalisations enterrées telles que piscines ou cuves de récupérations des eaux pluviales pourront être autorisées dans le respect des contraintes et règles en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction de bâtiments sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation ou de la sécurité.

- Les piscines strictement enterrées dans la bande non aedificandi.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.
- Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les constructions et aménagements doivent être réalisés dans les normes techniques induites par la contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000°.

ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Un accord est obligatoire avec le gestionnaire des réseaux et la station de traitement des eaux usées sous la forme d'une convention.

Eaux pluviales : pour les nouvelles zones, il convient de :

- réaliser des réseaux séparatifs avec si possible un exutoire spécifique pour rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel ;
- prévoir des bassins tampons avant le rejet dans le milieu naturel afin de respecter les débits de fuite fixés par la SDAGE ;
- demander l'autorisation administrative pour tout rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel dont le réseau intercepte les eaux pluviales d'un bassin supérieur à 1 ha.

Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par

l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

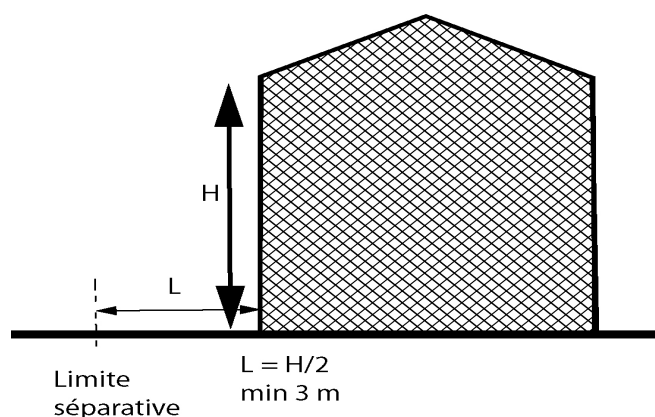
Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer de la ligne Le Puy-en-Velay/Saint-Etienne.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne juxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Deux constructions contigües sur un même terrain doivent respecter l'ensoleillement des baies des pièces principales, à savoir un angle de 45° entre la base de l'ouverture et tous points de l'autre construction.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

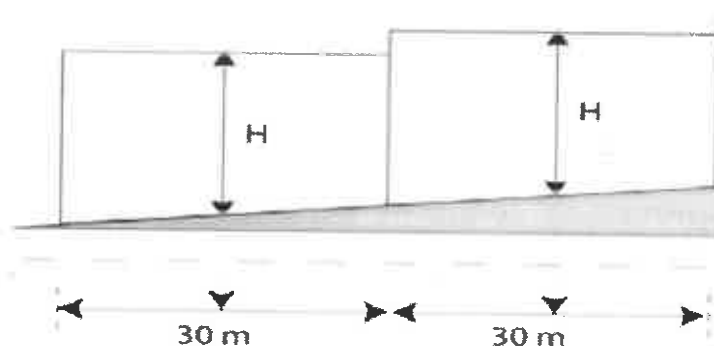
Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres avec possibilité d'aménager les combles.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, au pied de la construction à réaliser, à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la zone UCrg du quartier de Figeon, et conformément aux principes d'aménagement définis dans une orientation d'aménagement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

Cette limite maximale de hauteur ne s'applique pas aux équipements et services d'Intérêt Général et collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.
Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtes prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier composé de chaux grasse et de sable de préférence d'origine locale.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Toitures : Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet.

Les toitures qui intègrent des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales de type toiture-terrasse sont autorisées.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et les lucarnes qui en outre doivent correspondre au volume d'un comble et son éclairage limité.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes

caractéristiques : Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pente, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Protections particulières : Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7ème alinéa du Code de l'urbanisme et inscrits au document graphique sous la légende «élément de patrimoine bâti à préserver » sont admis dès lors qu'ils conçus dans le sens d'une préservation :

- Des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- De l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés (parcs et jardins).

Toute construction nouvelle doit être conçue pour mettre en valeur les caractéristiques historiques et esthétiques de l'unité paysagère dans laquelle elle s'inscrit.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés si possible dans la même essence.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 5 – Dispositions applicables à la zone UDrg

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UDrg recouvre un secteur de coteau occupé par de grandes propriétés, des châteaux, des demeures bourgeoises, leurs parcs architecturés et arborés.

Cette zone est soumise à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000^e de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

La protection des boisements est renforcée par la délimitation de périmètres **d'Espaces Boisés Classés**.

Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code l'urbanisme sont indiqués par une étoile rouge sur le règlement graphique.

ARTICLE UDrg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE UDrg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage d'activités économiques dès lors qu'elles sont compatibles avec leur voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.
- Dans ce secteur concerné par les risques géologiques, les constructions et aménagements doivent être réalisés dans les normes techniques induites par la contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000^e.

ARTICLE UDrg 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE UDrg 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Un accord est obligatoire avec le gestionnaire des réseaux et la station de traitement des eaux usées sous la forme d'une convention.

Eaux pluviales :

Pour les nouvelles zones, il convient de :

- réaliser des réseaux séparatifs avec si possible un exutoire spécifique pour rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel ;
- prévoir des bassins tampons avant le rejet dans le milieu naturel afin de respecter les débits de fuite fixés par la SDAGE ;
- demander l'autorisation administrative pour tout rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel dont le réseau intercepte les eaux pluviales d'un bassin supérieur à 1 ha.

Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UDrG 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

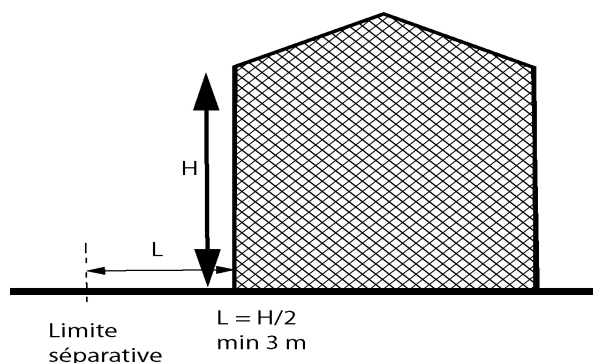
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer de la ligne Le Puy-en-Velay/Saint-Etienne.

ARTICLE UDrG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 UDrg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Deux constructions non contigües sur un même terrain doivent respecter mutuellement l'ensoleillement des baies des pièces principales à savoir un angle de 45° entre la base de l'ouverture et tous points de l'autre construction.

ARTICLE UDrg 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

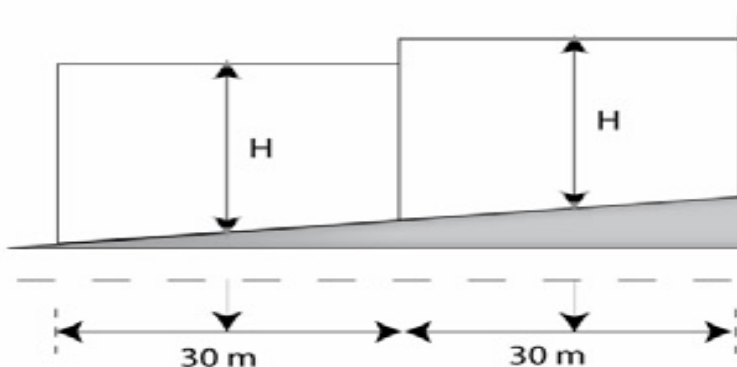
Non réglementé.

ARTICLE UDrg 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, est fixée à une hauteur maximale de 12 mètres.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UDrG 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtes prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 ° (57 %). Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet et en harmonie avec l'ensemble des toitures pour garantir l'harmonie générale du site urbain.

Cependant, il pourra être dérogé à cette règle notamment lorsque la réalisation de la toiture intègre des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et les lucarnes qui en outre doivent correspondre au volume d'un comble et son éclairage limité.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes caractéristiques : Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Protections particulières : Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7ème alinéa du Code de l'urbanisme et inscrits au document graphique sous la légende «élément de patrimoine bâti à préserver » sont admis dès lors qu'ils conçus dans le sens d'une préservation :

- Des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- De l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés (parcs et jardins).

Toute construction nouvelle doit être conçue pour mettre en valeur les caractéristiques historiques et esthétiques de l'unité paysagère dans laquelle elle s'inscrit.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UDrg 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE UDrg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés si possible dans la même essence.

ARTICLE UDrg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 6 – Dispositions applicables à la zone UIrg

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UIrg est une zone réservée aux constructions à usage industriel, artisanal ou commercial .

Cette zone est soumise à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000^e de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

ARTICLE UIrg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc...).
- Les installations agricoles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping-caravaning, les activités de loisirs, la pratique du camping et le stationnement de caravanes et auto-caravanes, qu'elle qu'en soit la durée.

ARTICLE UIrg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les constructions à usage artisanal, commercial et industriel.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ainsi que les extensions d'activités existantes à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion,...) ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque,...), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement soient prises.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du ou des réseaux de distribution de gaz.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.
- Dans ce secteur concerné par les risques géologiques, les constructions et aménagements doivent être réalisés dans les normes techniques induites par la

contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000°.

ARTICLE UIrg 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE UIrg 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendies de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau incendie dont la capacité doit être proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Assainissement des eaux usées : Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de traitement pourront être rejetées en rivière dans les conditions prévues par la législation public.

En l'absence de réseau public, l'industriel devra épurer lui-même avant rejet au milieu naturel les eaux résiduaires qui nécessitent un traitement.

Il pourra être imposé un branchement distinct pour les eaux usées et les eaux pluviales.

Un accord est obligatoire avec le gestionnaire des réseaux et la station de traitement des eaux usées sous la forme d'une convention entre l'industriel et les gestionnaire.

Eaux pluviales : Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UIrg 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non règlementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

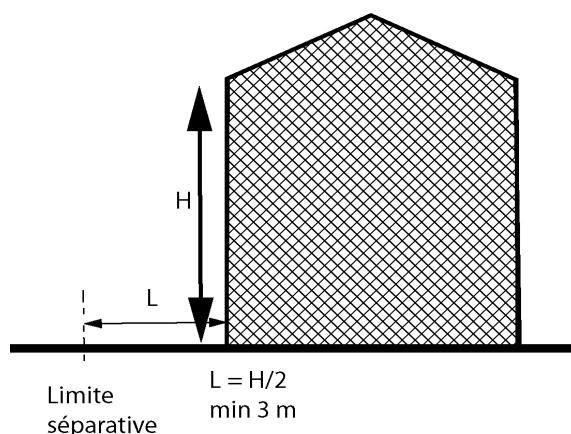
- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE UIrg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 UIrg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UIrg 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

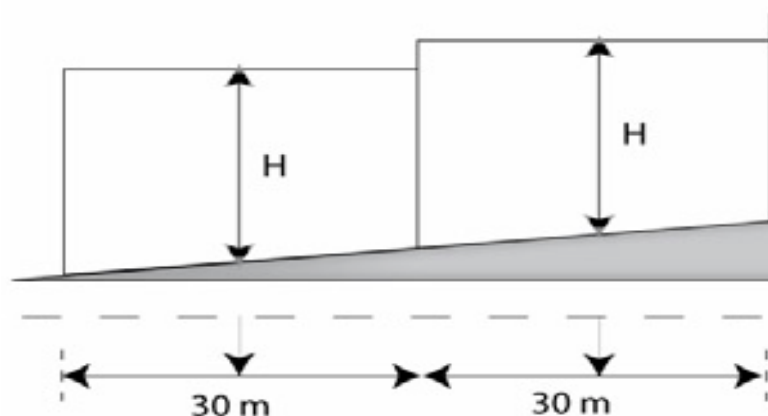
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UIrg 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, ne peut dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Cette hauteur peut être portée à 18 mètres pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UIrg 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtes prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet.

Les toitures qui intègrent des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales de type toiture-terrasse sont autorisées.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UIrg 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et les utilisations admises dans la zone, et suffisantes pour accueillir les véhicules nécessaires au personnel, aux visiteurs, et aux services divers notamment de livraison des entreprises et de transport collectif.

ARTICLE UIrg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés si possible dans la même essence.

ARTICLE UIrg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 7 – Dispositions applicables aux zones UL et ULrg

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone est équipée et aménagée pour accueillir des équipements publics et des activités de loisirs et de sports.

Cette zone est soumise à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000^e de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

ARTICLE ULrg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions à usage d'habitation et économique.
- Les dépôts sauvages de véhicules et de vieilles ferrailles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE ULrg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installation à destination sportive, récréative, de loisirs, culturelle, sociale, environnementale ainsi que tous les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation du site.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- Dans la zone concernée par les risques géologiques, les constructions et aménagements doivent être réalisés dans les normes techniques induites par la contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000^e.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.

ARTICLE ULrg 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE ULrg 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales :

La collectivité devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE ULrg 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

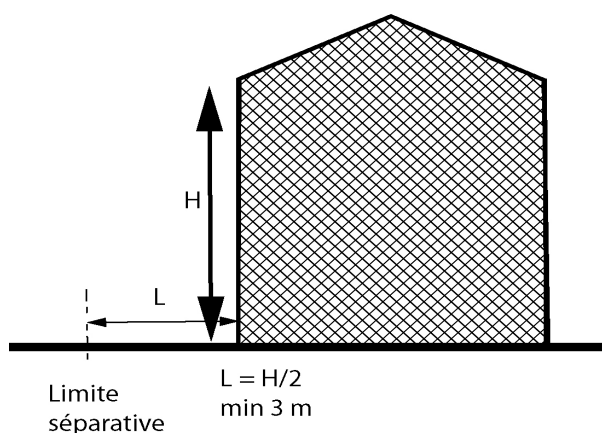
Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

ARTICLE ULrg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 ULrg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Deux constructions non contigües sur un même terrain doivent respecter mutuellement l'ensoleillement des baies des pièces principales à savoir un angle de 45° entre la base de l'ouverture et tous points de l'autre construction.

ARTICLE ULrg 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

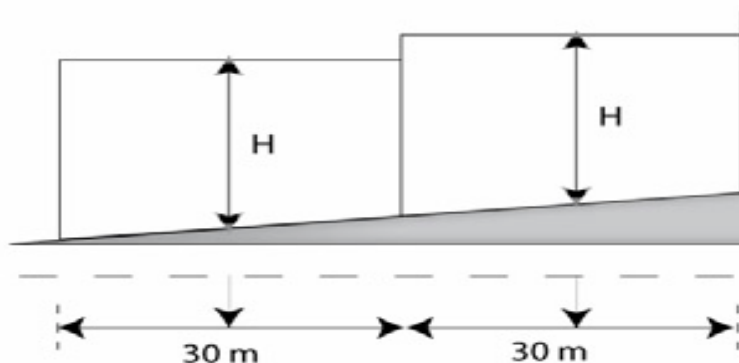
Non réglementé.

ARTICLE ULrg 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ULrg 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtes prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet.

Les toitures qui intègrent des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales de type toiture-terrasse sont autorisées.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres à 2 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE ULrg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés si possible dans la même essence.

ARTICLE ULrg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES dites «A»

Les zones «A» sont les suivantes :

- Zones AN, ANrg et ANri,
- Zones AC.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones AN, où les constructions sont interdites, concernent des terres à usage agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique, paysager et économique.

Les zones ANri concernées par le risque inondation : Toute intervention dans ces secteurs nécessite de respecter les prescriptions stipulées dans le règlement du P.P.R.I.

Les secteurs ANrg qui couvrent des jardins familiaux sont soumis à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

Les secteurs AC sont des zones agricoles destinées aux constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations d'élevage.

Ce secteur comporte un bâtiment qui présente un intérêt patrimonial pour lequel le changement est admis au titre de l'article L. 123-1-5 7° alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions nouvelles, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol de toute nature à l'exception de ceux prévus dans l'article A 2.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que les pneus usés, épaves, carcasses de véhicules.
- Le camping et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs à l'exception du camping à la ferme.
- L'hébergement hôtelier.
- Les extractions minières, carrières et les ballastrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à l'agriculture.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc ...).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

Dans les zones AN,

- La circulation des personnes, des engins agricoles, des animaux, et les récoltes.
- Le changement de destination au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement, sans limitation de SHON, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans la zone AC,

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors que celle-ci possède une réalité économique, qu'elle est installée depuis 3 ans et qu'elle permet de dégager 100 % de revenu agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L. 311-1 du code rural.
- Les installations pour stocker le matériel, le fourrage et loger les animaux.
- Les constructions nouvelles, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation et leurs annexes, dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes qui exercent une activité agricole à titre principal et dont la présence permanente est strictement nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation d'élevage qui implique une surveillance particulière de plus, ils doivent être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique liée à la nature de l'exploitation, et à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles d'une autre exploitation.
- Les constructions nouvelles, installations, ouvrages ou travaux lorsqu'il s'agit de créer une activité considérée comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole.
- L'aménagement ou la transformation de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée.
- Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'agrandissement mesuré des bâtiments existants lorsqu'il s'agit de maison d'habitation nécessaire au fonctionnement de l'exploitation d'élevage et lorsque les travaux ont pour objet d'améliorer les conditions d'habitabilité ou de salubrité, sans qu'il ait la création de nouveaux logements.
- Les installations classées et les équipements techniques liés aux activités agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Dans les secteurs ANrg, les constructions et aménagements doivent être réalisées dans les normes techniques induites par la contrainte de risques de mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune et orange sur la carte des aléas au 1/10 000°.

- Dans la zone ANri, les constructions, installations, ouvrages ou travaux doit respecter les dispositions et les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R.I.

- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages techniques, réseaux de transport ferroviaire et électrique, de communication téléphonique, de transmission radioélectrique,...) dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation agricole de la zone et sous réserve de leur insertion paysagère.

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des constructions à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de desserte par un tel réseau, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement et adapté à la nature géologique du sol.

Les eaux de lavage de laiterie, des aires d'exercice ou provenant de bâtiments agricoles doivent être traitées par un dispositif adapté.

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux pluviales : Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

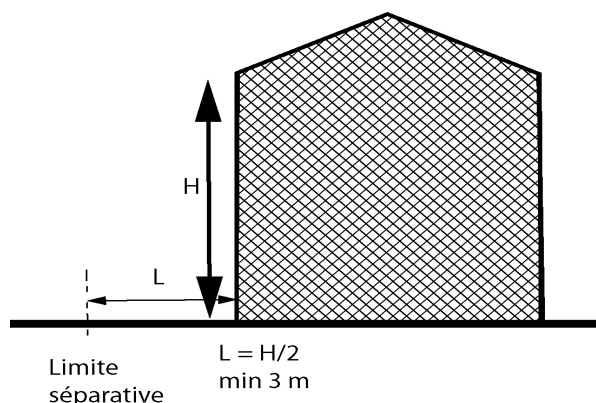
- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

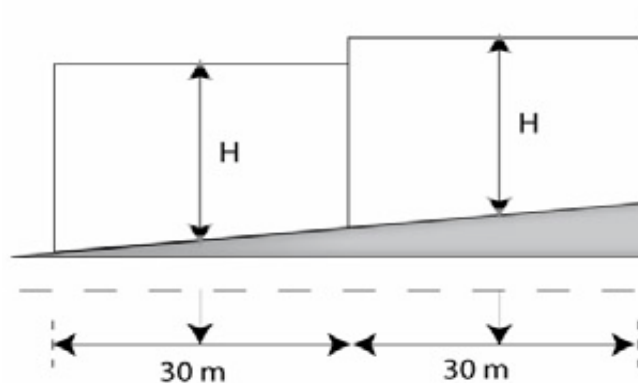
Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial, au pied de la construction à réaliser, ne peut dépasser 7 mètres.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Dans la zone agricole constructible, sous réserve de compatibilité avec l'environnement, la hauteur des bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations, notamment des silos peuvent atteindre une hauteur de 12 mètres. Lorsque le terrain naturel ou la voie présente une pente supérieure à 2 %, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage, la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel, afin préserver une cohérence d'ensemble.

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

Façades : Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions avoisinantes.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière.

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton avec du « tout » venant, etc... doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement.

Sont interdites : Les teintes vives et les contrastes.

Toitures : Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 ° (57 %). Elles doivent être recouvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet et en harmonie avec l'ensemble des toitures pour garantir la cohérence générale du site urbain.

Cependant, il pourra être dérogé à cette règle notamment lorsque la réalisation de la toiture intègre des dispositifs et matériaux propres à l'architecture bioclimatique visant à favoriser la maîtrise des économies d'énergie et la récupération des eaux pluviales.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que les souches de cheminées et les lucarnes qui en outre doivent correspondre au volume d'un comble et son éclairage limité.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes caractéristiques : Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pente, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

La trame végétale existante doit être maintenue.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

TITRES IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES dites «N»

Les zones «N» sont les suivantes :

- Zone Nrg et Nri,
- Zone NSri,
- Zones NJrg et NJri.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Il s'agit de zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique ou écologique.

La zone NSri est une zone naturelle où est implantée la station d'épuration, installation nécessaire au service public et d'intérêt collectif.

Les zones Nrg sont soumis à des risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines avec présomption d'instabilité moyenne à très élevée indiqués en jaune, orange et rouge sur la carte des aléas au 1/10 000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.

Les zones Nri doivent respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R.I. de la Loire et de la Borne.

Les zones NJrg et NJri correspondent à des jardins familiaux.

La protection des boisements est renforcée par la délimitation de périmètres **d'Espaces Boisés Classés**.

Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code l'urbanisme sont indiqués par une étoile rouge sur le règlement graphique.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions nouvelles de toute nature.

- Les décharges sauvages, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- Le camping sauvage, le stationnement de caravanes isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par les constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...).
- Les dépôts de ferrailles, épaves et carcasses de véhicules.
- Les décharges sauvages de déchets.
- Les reconstructions après sinistre.
- Sauf autorisation spécifique, les aménagements constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation piscicole et de la faune inféodée aux milieux aquatiques, et à la circulation sédimentaire.
- La destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

Dans les secteurs Nri, les plantations et aménagements susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif tels que la station d'épuration (zone Nsri) sous réserve que les berges et le lit de la rivière soient préservés et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'eau.
- L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs comprenant notamment des installations provisoires telles que des abris de jardins.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, et les continuités écologiques.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Alimentation en eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes.

Assainissement : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales : Chaque propriétaire d'une construction nouvelle devra prévoir l'intégration d'un dispositif de récupération des eaux de pluie avec création d'un réseau intérieur pour réduire la consommation d'eau potable, préserver la ressource en eau par l'utilisation d'une eau de qualité inférieure à des besoins qui ne nécessitent pas une eau potable, limiter les rejets de la parcelle, les besoins en assainissement et les risques d'inondations grâce à un écrêtage des eaux de pluie et notamment d'orages.

Toutes les eaux de toiture doivent être déversées dans le réseau public réservé aux eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique (l'impossibilité technique sera appréciée par la commission urbanisme de la commune) ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de référence qui correspond aux :

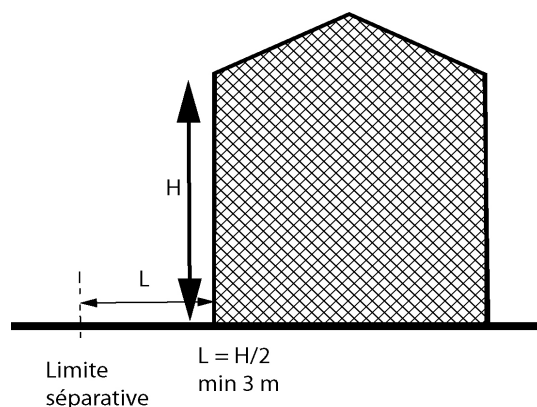
- Voies publiques ou privées ouvertes au non à la circulation générale,
- Places,
- Emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places,
- Marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites au document graphique.

Les constructions peuvent être édifiées en retrait de la limite de référence dès lors qu'elles s'insèrent au tissu urbain environnant.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 MÊME PROPRIÉTÉ :

En zone inondable, des règles d'implantation pourront être imposées par le service de l'Etat chargé des risques dans le cadre de PPRI.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

La Charte Paysagère et Architecturale de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay doit être prise en référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Insertion dans le site : Les aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.
Est interdit : Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction.

Installations techniques propres aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique (panneau solaire, petite éolienne domestique et toiture terrasse végétalisée,...) doivent être intégrées à l'architecture, et sont autorisées dès lors

qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale d'ensemble.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Restauration et réhabilitation de constructions anciennes caractéristiques : Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- Préservation des volumes et de leur proportion ;
- Prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- Respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes, est autorisée.

La pose de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée dans une recherche d'intégration dans le plan de la toiture. Ces capteurs ne doivent pas recouvrir l'intégralité des pans de toiture.

Est interdit : Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Protections particulières : Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7ème alinéa du Code de l'urbanisme et inscrits au document graphique sous la légende «élément de patrimoine bâti à préserver » sont admis dès lors qu'ils conçus dans le sens d'une préservation :

- Des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- De l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés (parcs et jardins).

Toute construction nouvelle doit être conçue pour mettre en valeur les caractéristiques historiques et esthétiques de l'unité paysagère dans laquelle elle s'inscrit.

Clôtures : Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.

- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales et fruitières pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Les essences locales ou fruitières adaptées à des haies vives de 1,50 m de haut sont les suivantes : Viorne lantane, Troène des bois, Cornouiller sanguin, Prunellier, Églantier, Groseiller, Cassissier, et Framboisier.

Des essences grimpantes sur grillage, à tailler annuellement :

Lierre/Chèvrefeuille des bois ou vigne.

Des essences arborées pouvant avoir une taille annuelle et la possibilité d'atteindre une hauteur supérieure à 1,50 m : Charmille, Erable champêtre, Noisetier, Prunier sauvage, Sorbier des Oiseaux, Saule osier et Alisier blanc.

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya, épicéa et Cyprès Leyland).

Les essences envahissantes ou toxique pour la faune sauvage : Buddeia (arbre à papillon), Renouée du Japon, Tilleul argenté (toxique pour l'abeille domestique) et le Peuplier.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES :

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.