



PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU :

Délibération de Conseil municipal du
25/08/2009

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE,

Révision allégée n°1 : 06/02/2018

Modification n°1 : 17/09/2025

Règlement écrit

Après modification n°1

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION :	p. 3
QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U.	p. 3
COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS	p. 3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES	p. 5
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	p. 5
2 - EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL	p. 5
3 - DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	p. 7
4 - COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT AVEC CELLES DU P.L.U.	p. 7
5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES	p. 8
6 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE	p. 8
7 - RAPPEL DES PROCÉDURES DU DROIT DES SOLS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	p. 8
8 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES	p. 9
9 - GESTION DES EAUX USÉES	p. 9
10 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN	p.10
11 - PATRIMOINE NATUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	p.10
TITRE II - ZONES URBAINES dites « U »	p. 12
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA et le secteur UAr	p.12
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UB et le secteur UBr	p.22
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UI et les secteurs UIa, UIb et UIc.....	p.31
CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UL et le secteur ULr	p. 39
CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone UT et le secteur UTr	p. 45
CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UR et le secteur URpar	p. 50
CHAPITRE 7 - Dispositions applicables à la zone US	p. 58
TITRE III - ZONES A URBANISER dites « AU »	p. 62
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone AU et le secteur AUhr	p. 62
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone AUi	p. 64
TITRE IV - ZONES AGRICOLES dites « A »	p. 65
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones AA, AP et aux secteurs Aar et Apr	p. 65
TITRE V - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES dites « N ».....	p. 75
CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone N et les secteurs Nh et Ni	p. 75
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone NA et le secteur NApr	p. 84

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U.

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantations des constructions ».

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres UA, UAr, UB, UBr, UIa, UIb, UIc, ULr, UTr, URpar, US, AUhr, AUi (des orientations spécifiques d'aménagement sont précisées dans le document n°3), AP, APr et AAr, Ni, Nh et NApr.

Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux :

- Zone UA et son secteur UAr,
- Zone UB et son secteur UBr
- Zone UI et ses secteurs UIa, UIb et UIc
- Zone UL et son secteur ULr,
- Zone UT et son secteur UTr,
- Zone UR et son secteur URpar,
- Zone US,
- Zone AU et ses secteurs AUhr et AUi,
- Zone AP et son secteur APr
- Zone AAr,
- Zone N et ses secteurs Nh et Ni.
- Zone NApr,

Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain peut être défini par quatorze articles dont 2 sont obligatoires qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement décrit à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé à l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants (R. 123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol ;

Pour déterminer plus complètement le droit des sols en ce qui concerne un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier P.L.U. :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement ;
- Les orientations d'aménagement spécifiques ;
- La liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ;
- Les annexes (annexe sanitaire relative à l'assainissement, carte des aléas liée aux instabilités aux mouvements de terrain et cavités souterraines) ;
- Le plan des servitudes d'utilité publique.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de POLIGNAC, et est établi en vertu des articles L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce règlement s'applique également aux cours d'eau domaniaux ou non.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme indiquées ci-dessous demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article L. 111-1-4,

Inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

Article L. 111-9,

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10,

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Article L. 122-1,

Nécessité de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

Article L. 421-4,

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

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 projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15,

Le permis ou la déclaration ou la déclaration 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 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.

Article R. 122-5,

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 sont :

- 1° Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 4° La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques en ce qui concerne l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L. 111-11 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère public conformément aux articles L. 121-9 et R. 121-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les dispositions particulières aux zones de montagnes.

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

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

- Le Code de la Santé Publique ;
- Le Code Civil ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code de la Voirie Routière ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Rural et Forestier ;
- Le Règlement Sanitaire Départemental du département de Haute-Loire ;
- L'arrêté préfectoral n°DDAF AF/2006-277 le 15 novembre 2006.

3 - DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'Urbanisme a déterminé 4 catégories de zones :

Article R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites « zones U » ;

Article R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » ;

Article R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites « zones A » ;

Article R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

4 - COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT AVEC CELLES DU P.L.U. :

En application de l'article L. 442-9 du Code l'Urbanisme, dans le cas où les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent durant 5 ans, à compter de l'Arrêté du Certificat d'Achèvement du Lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du P.L.U. s'appliquent.

Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du P.L.U. publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir. Les règles du P.L.U. en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par le co-lotis, ou modification du P.L.U. décidée par le Conseil Municipal.

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme : « les règles et servitudes définies par le P.L.U. 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 et le caractère des constructions avoisinantes ».

Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (§ 1 & 2), 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

6 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible dans un délai de 2 ans à compter du sinistre.

Sinistre en zones urbanisés.

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible dans le délai susmentionné et dans les conditions fixées dans le règlement particulier de la zone considérée.

Sinistre en zones naturelles.

En cas de reconstruction, le pétitionnaire doit apporter la preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du Maire, constat de gendarmerie, etc...).

De plus, il est fortement conseillé d'user de cette faculté dans le délai susmentionné. Dans tous les cas, les prescriptions concernant l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions seront imposés, afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire par rapport au règlement spécifique de la zone du P.L.U. dans laquelle ils se trouvent.

7 - RAPPEL DES PROCÉDURES APPLICABLES AU DU DROIT DES SOLS DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Permis de construire.

Article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

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

Permis de démolir.

Article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme : « 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 dans le périmètre du site inscrit ou est située dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

Le permis de démolir peut être institué par délibération du Conseil Municipal en dehors du périmètre du site inscrit.

Déclaration préalable.

L'édification de clôture est soumise à une déclaration préalable.

8 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règle spécifique en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour les réalisations suivantes :

- Les ouvrages techniques d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie, ou de télécommunications, château d'eau, éco-stations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures) présentant un caractère fonctionnel en rapport avec la mission d'intérêt collectif et nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.
- Certains ouvrages exceptionnels n'ayant pas le caractère d'utilité publique tels que les clochers, les mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes de moins de 12 mètres, etc. dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans l'article 1^{er} des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

9 - GESTION DES EAUX USÉES

La superficie minimale de terrain pour construire, en fonction des éventuelles préconisations édictées dans l'étude technique est reportée dans l'annexe sanitaire relative à l'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement de l'assainissement non collectif est directement dépendant du facteur suivant : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité, etc.). Il est donc conseillé pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière de traitement de l'assainissement.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) par le Syndicat d'assainissement et d'eau du Puy en Velay (S.A.E.).

10 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune a mis en place, par délibération du Conseil Municipal, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

11 - PATRIMOINE NATUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Patrimoine naturel :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le présent P.L.U. par le zonage NAp et NApr de protection des espaces naturels doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R. 442-3 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation préalable est exigée en application à l'alinéa 7 de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis au régime spécifique des autorisations.

Le classement des terrains en « Espace Boisé Classé » figurant par une trame spécifique sur les documents graphiques du P.L.U. interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 du Code Rural et Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés en « Espace boisé classé » ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale sont soumis à autorisation préalable dans les cas prévus par le Code Rural et Forestier et quelle qu'en soit leur superficie.

Les zones humides sont inscrites en NAp sur le plan de zonage. A l'intérieur de ces périmètres ainsi définis, est interdit tout travaux, tout comblement, exhaussement et affouillement du sol.

Petit patrimoine rural :

Toute intervention sur ces éléments de patrimoine identifiés par un périmètre en rouge sur les plans de zonage et listés sont soumis à un permis de démolir dans les conditions prévues à l'article R. 421-6, 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

Archéologie :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte (structure, objet, vestige, monnaie, etc.) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Tout contrevenant sera passible de peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

Les dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

En vertu du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 – Article 1^{er} « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le Code du Patrimoine.

En application de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 ».

TITRE II – ZONES URBAINES dites « U »

Article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme :

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

Les zones « U » sont les suivantes :

- Zone UA et son secteur UAr,
- Zone UB et son secteur UBr
- Zone UI et ses secteurs UIa, UIb et UIc
- Zone UL et son secteur ULr,
- Zone UT et son secteur UTr,
- Zone UR et son secteur URpar,
- Zone US,

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA présente une forte densité du bâti, et correspondent aux espaces urbanisés les plus anciens de la commune : centre du bourg principal, des villages et des hameaux.

Les constructions, à dominante de maisons de village et de fermes traditionnelles sont édifiées le plus souvent à l'alignement des voies et des places publiques, en ordre continu ou semi-continu.

Ces ensembles anciens traditionnels ont globalement un caractère remarquable d'un point architectural, urbain et paysager qu'il est nécessaire de protéger durablement.

Le centre du bourg principal a une vocation multi-fonctionnelle (habitat, commerce, artisanat, service, équipement collectif, etc.).

Le secteur UAr présentent des risques naturels :

Le secteur UAr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

De plus ce secteur, concerné par des risques géologiques, est soumis aux contraintes et règles édictées dans le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) « EBOULEMENTS ROCHEUX - SECTEUR DE LA FORTERESSE ».**

Le P.P.R.N.P. approuvé comprend trois zones :

- Zone rouge (ZR) : zone exposée à un aléa moyen à élevé,
- Zone bleu foncé (ZB1) : zone exposée à un aléa faible à moyen,
- Zone bleu clair (ZB2) : zone exposée à un aléa faible à moyen.

Toute intervention dans ces secteurs nécessite de respecter les prescriptions stipulées dans le **règlement du P.P.R.N.P.**

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau permanents et intermittents.

- La création ou l'extension d'installations agricoles.

- 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 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, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.

- 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 caravanning.

De plus dans le secteur UAr :

- 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°.

- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions spéciales :

- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'activité, d'équipement et de service à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
- 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.
- Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface hors œuvre n'excède pas 500 m2.
- La reconstruction 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.
- La réhabilitation et la reconversion de bâtiments anciens.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

De plus dans le secteur UAr :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et des places existantes ou prévues au plan, sauf indication contraire portée au plan ou lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

L'alignement par rapport aux voies et aux places se fera dans la continuité des fronts bâtis déjà existants.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelle : « le permis de construire peu être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les matériaux d'origine locale.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les devantures de magasins :

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

L'implantation dans la topographie :

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux. Afin de se préserver de tous risques inondation, il est recommandé d'aménager un vide-sanitaire pour les constructions dont le niveau des rez-de-chaussée est de plain-pied

Les volumes :

Les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Les toitures :

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être $< 30^\circ$ (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher. Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètre pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs peuvent être mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc.).

Tenues des propriétés

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

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimums suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les autres destinations autorisées, 3 places par activité.
- Dans le cas où un propriétaire d'un logement, commerce et/ou service aurait besoin de garer plus de 2 ou 3 véhicules, celui-ci devra s'affranchir de la taxe particulière pour le stationnement fixée par la commune.
- Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

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.

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

ARTICLE UA 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

La zone UB est peu dense, couvre des secteurs d'habitats à dominante pavillonnaire dans la continuité des noyaux anciens du bourg et des villages.

Cette zone permet la réalisation de logements de type maison individuelle groupée ou diffuse.

Le secteur UBr présente des risques naturels :

Le secteur UBr correspond à des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser **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 1/10000° de mars 2001 annexée au dossier de P.L.U.**

Il est conseillé aux propriétaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

De plus, ce secteur, concerné par des risques géologiques, est soumise aux contraintes édictées dans le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) « EBOULEMENTS ROCHEUX - SECTEUR DE LA FORTERESSE »**.

Le P.P.R.N.P. approuvé comprend trois zones :

- Zone rouge (ZR) : zone exposée à un aléa moyen à élevé,
- Zone bleu foncé (ZB1) : zone exposée à un aléa faible à moyen,
- Zone bleu clair (ZB2) : zone exposée à un aléa faible à moyen.

Toute intervention dans ces secteurs nécessite de respecter les prescriptions stipulées dans le **règlement du P.P.R.N.P.**

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau permanents et intermittents.

- Les installations agricoles à l'exception des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.

- 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, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.

- 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.

De plus dans le secteur UBr :

- Les constructions et aménagements inadaptées 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.
- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- 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.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

Sont admis sous conditions spéciales :

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

De plus dans le secteur UBr :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En cas d'assainissement autonome, le terrain devra avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol conformément aux prescriptions techniques édictées dans le Schéma Général d'Assainissement.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieure à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage, ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Dans ce cas là, le projet ne doit pas être à une distance inférieure de l'axe de la voie par rapport à celle du bâtiment existant et sa réalisation ne doit compromettre la sécurité des usagers de la voie.

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

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UB 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.

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 est fixée à une hauteur maximale de 6 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelle : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site. Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine locale.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les devantures de magasins :

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

L'implantation dans la topographie :

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux. Afin de se préserver de tous risques inondation, il est recommandé d'aménager un vide-sanitaire pour les constructions dont le niveau des rez-de-chaussée est de plain-pied

Les volumes :

Les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être < à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher. Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètre pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs seront mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

Tenues des propriétés

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

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimums suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 3 places par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les autres destinations autorisées, 4 places
- Dans le cas où un propriétaire d'un logement, commerce et/ou service aurait besoin de garer plus de 3 ou 4 véhicules, celui-ci devra s'affranchir de la taxe particulière pour le stationnement fixée par la commune.
- Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

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

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.

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 UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de La Zone d'Activités de « LA PLAINE DE BLEU » destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations.

La zone UI comprend trois secteurs :

- Le secteur UIa, affecté à des activités artisanales, commerciales et agro-alimentaires et de service public.
- Le secteur UIb, réservé à des activités industrielles de stockage temporaire et de traitement de déchets.
- Le secteur UIc, destiné à des activités d'accueil et de refuge d'animaux.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles 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 agricoles.
- Dans le secteur UIa est interdit : les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Dans le secteur UIa est interdit :
 - Toutes les nouvelles constructions d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation ;
 - Toutes les activités classées SEVESO ;
 - Les activités industrielles de stockage temporaire et de traitement de déchets.
- 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, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- 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 UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Dans le secteur UIb, sont autorisés, 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, poussière...), 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.
- Dans le secteur UIb est autorisé le dépôt et le stockage temporaire de déchets induits par l'activité de tri et de traitement avec une limitation de l'impact visuel et olfactif des occupations.
- Dans le secteur UIa, sont autorisés
 - les dépôts de matériaux liés à l'activité concernée et uniquement pour les installations existantes à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la RD 902.
 - Uniquement, les nouvelles constructions pour des installations classées relevant du régime d'autorisation au sein des emprises foncières accueillant déjà ce type d'activités. Tout changement d'activité sera soumis à la réglementation applicable aux nouvelles constructions.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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

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.

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

Eaux pluviales :

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

Toutefois 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 en concertation avec la communauté d'agglomération. 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au P.L.U. toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres de l'axe des voies.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être édifiée à une distance jamais inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, la construction en limite séparative pourra être autorisée lorsque les constructions projetées sur deux lots contigus feront l'objet d'un ensemble architectural cohérent et avec l'accord des services de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain. Les aires de stationnement ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 8 mètres.

La hauteur des silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel ne peut dépasser 8 mètres.

La hauteur de cheminée ne peut être supérieure à 2 mètres par rapport à l'égout de toiture.

Le point le plus bas du terrain naturel initial de chaque lot sera précisé par le règlement du permis d'aménager ou du permis de construire. Cette cote sera établie pour chaque lot fixé

au règlement du permis d'aménager ou permis de construire et restera fixe, y compris en cas de nouvelle division.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux en adéquation avec le programme architectural, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

L'implantation dans la topographie :

Les nivellements qui seront nécessaires pour l'aménagement du site pourront permettre la création d'un ou plusieurs niveaux de plateforme sur chaque lot.

Les volumes :

Les volumes seront conçus, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades peuvent, aussi, être revêtues partiellement ou en totalité de bardages métalliques et de panneaux de bois.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).

- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les toitures :

Tous les types de toiture sont autorisés y compris les toitures terrasses.
Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.
Le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être $< 30^\circ$ (57 %).

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

Lorsque la limite de parcelle sera occupée par un talus, la clôture sera installée en tête de talus afin de faciliter l'entretien de celui-ci.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Ces hauteurs peuvent être mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

Tenues des propriétés

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

ARTICLE UI 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.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 3 places par logement.

Dans le cas où un propriétaire d'un logement, commerce, industrie et/ou service aurait besoin de garer des véhicules en dehors de son terrain, celui-ci devra s'affranchir de la taxe particulière pour le stationnement fixée par la commune.

ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

Au minimum, 10 % de chaque parcelle devront être aménagés en espaces verts de pleine terre.

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 commun planté, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 4 – Dispositions applicables à la zone UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Le secteur ULr présente des risques naturels :

Le secteur ULr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

Le périmètre du secteur ULr se superpose au périmètre de la zone UL.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements inadaptées 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°.
- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les activités économiques.
- 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 UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements en rapport avec le caractère de la zone stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- 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.
- Les installations légères de loisirs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

ARTICLE UL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UL 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.

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 UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Les constructions neuves

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 3 mètres pour les éléments édifiés.

S'il est nécessaire de réaliser une haie végétale d'une hauteur supérieure à 2 mètres, celle-ci devra être implantée à 3 mètres de la limite séparative sans être inférieure à 2,50 mètres.

Tenues des propriétés

Les constructions et leurs abords qu'elles qu'en soit leur destination doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

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

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 50 % de la superficie du terrain.

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.

ARTICLE UL 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 5 – Dispositions applicables à la zone UT

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à être aménagée en parking pour répondre à un besoin en stationnement lors des périodes de forte fréquentation touristique et de l'afflux de véhicules au moment de manifestations ponctuelles.

Le secteur UTr présente des risques naturels :

Le secteur UTr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

Le périmètre du secteur UTr se superpose au périmètre de la zone UT.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements inadaptées 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°.
- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les activités économiques.
- Les dépôts sauvages de véhicules et de ferrailles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les aires de stationnement publiques.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements en rapport avec le caractère de la zone stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

ARTICLE UT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètre pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs peuvent être mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

Tenues des propriétés

Les constructions et leurs abords qu'elles qu'en soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

ARTICLE UT 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

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.

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 6 – Dispositions applicables à la zone UR

CARACTÈRE DE LA ZONE

Le site correspond à la plate-forme occupée par les vestiges historiques et archéologiques de la forteresse de Polignac.

Ce site, une fois aménagé et valorisé dans le cadre d'un projet global, est destiné à accueillir des équipements touristiques et culturels majeurs.

Le secteur URpar présente des risques naturels :

Le secteur URpar correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

Le périmètre du secteur URpar se superpose au périmètre de la zone UR.

De plus, ce secteur, concerné par des risques géologiques, est soumis aux contraintes édictées dans le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) « EBOULEMENTS ROCHEUX - SECTEUR DE LA FORTERESSE »**.

Le P.P.R.N.P. approuvé comprend trois zones :

- Zone rouge (ZR) : zone exposée à un aléa moyen à élevé,
- Zone bleu foncé (ZB1) : zone exposée à un aléa faible à moyen,
- Zone bleu clair (ZB2) : zone exposée à un aléa faible à moyen.

Toute intervention dans ces secteurs nécessite de respecter les prescriptions stipulées dans le **règlement du P.P.R.N.P.**

ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements inadaptées 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°.
- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les activités économiques autres que celles liées au tourisme et aux activités culturelles.
- Les dépôts sauvages de véhicules et de ferrailles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs..
- Les terrains de camping et caravaning.

ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions et aménagements nécessaires à la valorisation touristique et culturelle du site ainsi qu'à la valorisation des vestiges archéologiques.
- Les installations légères de loisirs.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements en rapport avec le caractère de la zone stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE UR 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UR 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 UR 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées à partir des éléments d'architecture conservés sur le site restaurés et réhabilités tels que le projet le prévoit.

ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur l'assiette foncière de la forteresse.

ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les devantures de magasins :

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

L'implantation dans la topographie :

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux. Afin de se préserver de tous risques inondation, il est recommandé d'aménager un vide-sanitaire pour les constructions dont le niveau des rez-de-chaussée est de plain-pied

Les volumes :

Les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

Il serait souhaitable d'installer 1 porte en bois afin d'occulter les coffets électriques et gaz.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures, quelque soit le nombre de pans ou quelque soit la forme doivent avoir une pente inférieure à 30° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages. De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

Tenues des propriétés

Les constructions et leurs abords qu'elles qu'en soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

ARTICLE UR 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.

CHAPITRE 7 – Dispositions applicables à la zone US

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine de services et d'activités relatifs à des terrains affectés au domaine public ferroviaire gérés par Réseau Ferré de France (R.F.F.) ou la Société Nationale des Chemins de Fer (S.N.C.F.), concernée par une servitude spécifique aux chemins de fer de type T1.

Cette ligne, destinée au transport régulier de voyageurs, tient lieu de desserte ferroviaire entre Saint-Georges-d'Aurac et le Puy-en-Velay.

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations autres que celles destinées à l'utilisation des voies de chemin de fer.

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions spéciales :

- Les habitations destinées à loger ou abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des installations ferroviaires.

- La présence d'annexes ou de stationnement liés à l'exploitation des voies ferrées.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.

- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

ARTICLE US 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE US 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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 ou du gestionnaire 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions admises dans la zone en relation avec l'exploitation du service ferroviaire doivent être en conformité avec les contraintes techniques et les normes de sécurité induites par le passage des trains et les règles d'éloignement inhérentes à la servitude d'utilité publique T1.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions actuellement situées à proximité de la voie de chemin de fer doivent respecter les contraintes techniques et les normes de sécurité induites par le passage des trains.

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE US 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.

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 US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE US 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.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE US 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain.

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.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Titre III – ZONES A URBANISER dites « AU »

Article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision d' plan local d'urbanisme », et n'est possible qu'à la seule initiative communale précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables à la zone AU

La zone AU est destinée à accueillir des habitations.

Le secteur AUhr présente des risques naturels :

Le secteur AUhr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

Le périmètre du secteur AUpar se superpose au périmètre de la zone AU.

De plus, ce secteur, concerné par des risques géologiques, est soumise aux contraintes édictées dans le **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) du « SECTEUR DE LA FORTERESSE ».**

Toute intervention dans ces secteurs nécessite de respecter les prescriptions stipulées dans le **règlement du P.P.R.N.P. approuvé en qui concerne les zones suivantes :**

- Zone bleu foncé (ZB1) : zone exposée à un aléa faible à moyen,
- Zone bleu clair (ZB2) : zone exposée à un aléa faible à moyen.

Le secteur AUhr du bourg comporte des « orientations d'aménagement spécifiques » présentées dans le document n° 3.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements en rapport avec le caractère de la zone stipulés dans le règlement du PPRNP « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

CHAPITRE 2 – Dispositions applicables à la zone AUI

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones naturelles à aménager en vue d'assurer à terme l'extension future de La Zone d'Activités de « LA PLAINE DE BLEU », et dont les équipements et des infrastructures situées dans sa périphérie immédiate bénéficient d'une capacité suffisante.

ARTICLE AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit

ARTICLE AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

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

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies principales et de 5 mètres des autres voies.

ARTICLE AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur ($d = h/2$) et jamais inférieure à 5 mètres.

Une construction en limite séparative pourra être autorisée lorsque les constructions projetées sur deux lots contigus feront l'objet d'un ensemble architectural cohérent et avec l'accord des services de lutte contre l'incendie.

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

Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme :

sont « classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé, en application de 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

Les zones « A » sont les suivantes :

- Zone AA et son secteur AAr,
- Zone AP et son secteur APr

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AA est une zone à usage agricole qui présente une forte concentration et une richesse de traces archéologiques identifiée dans la carte archéologique réalisée par le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne.

Toute découverte fortuite est soumise à une intervention archéologique conformément à la Loi du 27 septembre 1941 relative aux servitudes archéologiques.

Le secteur AAr présente des risques naturels :

Le secteur AAr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

La zone A est un espace à vocation agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Cet espace à usages agricoles comporte également des paysages remarquables à préserver et dont il est nécessaire de conserver la structure agraire ancestrale encore présente à travers des haies bocagères en limite des parcelles cultivées et de murets de clôture en pierres locales.

La zone AP est une zone à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

C'est un espaces à usages agricoles qui comportent également des paysages remarquables à préserver et dont il est nécessaire de conserver la structure agraire ancestrale encore présente à travers des haies bocagères en limite des parcelles cultivées et de murets de clôture en pierres locales.

Le secteur APr présente des risques naturels :

Le secteur APr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et aménagements inadaptées 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.
- Les constructions et aménagements précisés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».
- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau permanents et intermittents.
- Les établissements industriels.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires aux exploitants agricoles.
- Les dépôts de ferrailles, 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.
- Les extractions minières et carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à l'agriculture.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- 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,...).
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- L'habitation des exploitants agricoles existantes dont l'activité nécessite une présence permanente de l'agriculteur.
- L'aménagement ou la transformation de bâtiments existants pour des structures d'accueil en milieu rural comme activité complémentaire et accessoire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping en lien avec l'exploitation agricole.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

De plus dans le secteur AAr :

- Les constructions et aménagements 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°.
- Les constructions et aménagements en rapport avec le caractère de la zone stipulés dans le règlement du P.P.R.N.P. « éboulements rocheux - forteresse de Polignac ».

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public 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 constructions à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès sur la RN 102 sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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.

Des bassins de rétention peuvent être envisagés lorsque les superficies imperméables sont importantes.

Eaux pluviales :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies existantes ou prévues au plan. Cette distance peut être augmentée à 6 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

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

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et/ou à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE A 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.

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 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 ne peut dépasser 10 mètres.

Sous réserve de compatibilité avec l'environnement, la hauteur des bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations, notamment des silos peuvent atteindre une hauteur de 15 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peu être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adoptées des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

L'implantation dans la topographie :

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,30 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les volumes :

Les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètre pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs peuvent être mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

Tenues des propriétés

Les constructions et leurs abords qu'elles qu'en soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimums suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 3 places par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les autres destinations autorisées, 4 places
- Dans le cas où un propriétaire aurait besoin de garer plus de 3 ou 4 véhicules, celui-ci devra s'affranchir de la taxe particulière pour le stationnement fixée par la commune.
- Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE
LOISIRS, DE PLANTATIONS**

Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.

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

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones « N » sont les suivantes :

- Zone N et ses secteurs Nh et Ni,
- Zone NA et son secteur NApr

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N correspond à un espace remarquable pour son écosystème qui nécessite une protection forte ainsi que les zones humides.

Certains espaces forestiers sont soumis au dossier de réglementation des boisements et reboisements qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDAF AF/2006-277 le 15 novembre 2006.

Les éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L. 123-1 (7° alinéa) du code de l'urbanisme tels que les sentiers de randonnées et le petit patrimoine rural sont repérés sur le plan de zonage.

Les secteurs Nh pastillés correspondent à des habitations dispersées dans les espaces agricoles.

Le secteur Ni présente des risques naturels :

Le secteur Ni couvre les espaces qui correspondent au champ d'expansion des crues décennales et centennales, et à l'existence de risques d'inondations relatifs aux cours d'eau de LA LOIRE et de LA BORNE, qui ont fait l'objet d'un Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation du Bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté Préfectoral du 20 novembre 1989.

Toute disposition doit être prise pour se préserver des risques.

Le secteur Ni concerne également les abords des ruisseaux temporaires qui tendent à déborder au moment de pluies torrentielles, et le phénomène est amplifié en raison de la pente des reliefs.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles de toute nature.
- Les bâtiments et installations agricoles.
- 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.
- Les constructions et installations liées aux activités artisanales et commerciales.
- 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, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- Les dépôts de ferrailles, épaves et carcasses de véhicules.
- Les décharges sauvages de déchets.

De plus dans le secteur Ni :

- **Les extensions et les mouvements de terre (remblais et déblais).**

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous réserve du maintien en bon état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme et de la prise en compte des risques environnementaux :

- L'extension mesurée des constructions d'habitation dans l'aspect architectural initial sans excéder 50m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) et sans création de logement supplémentaire.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Le changement d'affectation de bâtiments dont l'intérêt architectural justifie sa préservation.
- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles (carrières).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.

- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

De plus dans le secteur Nh :

- L'aménagement dans le volume existant des constructions (habitation, annexes, etc...).

De plus dans le secteur Ni :

- Tout plancher ou toute autre installation susceptible d'être endommagée par les eaux doivent être placés à 0,20 mètre au-dessus du niveau de la cote de référence (crue centennale augmentée de 30 cm) ou au-dessus du niveau connu des plus hautes eaux.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou ouverte au public 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 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 6 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

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

Les constructions nouvelles admises peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE N 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.

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 N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, châteaux d'eau, pylônes, et autres éléments strictement nécessaires à l'activité exercée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peu être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle :

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques de la typologie de l'architecture traditionnelle.

L'implantation dans la topographie :

Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux. Afin de se préserver de tous risques inondation, il est recommandé d'aménager un vide-sanitaire pour les constructions dont le niveau des rez-de-chaussée est de plain-pied

Les volumes :

Les volumes seront rectangulaires, disposés et agencés le plus simplement possible, en harmonie avec le bâti environnant et la topographie du site.

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

Les façades :

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

Les murs pignons comporteront des ouvertures de préférence plus haute que large.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les matériaux :

Les caractéristiques des matériaux fabriqués et naturels tels que le bois, les couleurs des enduits et des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes dominantes des constructions environnantes.

Les constructions neuves d'expression contemporaine

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments traditionnels ou dans certains cas leur restauration dans un vocabulaire et une expression contemporaine sont à rechercher.

Elles participent à l'évolution normale de la culture, des modes de vie et des paysages.

De la même façon, l'architecture de ces bâtiments devra s'insérer dans l'environnement naturel et dans les ensembles bâtis existants.

Les installations techniques intégrées à l'architecture propres aux énergies renouvelables (panneau solaire et petite éolienne de moins de 12 mètres) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse et esthétique dans la conception architecturale.

L'implantation de capteurs solaires, quelque soit leur nature et/ou leur forme, sera étudiée au cas par cas et pourra être soumise à des prescriptions particulières dans le cadre d'une démarche d'intégration architecturale et paysagère par un conseil préalable auprès du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (C.A.U.E. de La Haute-Loire) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.

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.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone NA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NAp correspond à un espace remarquable pour son écosystème qui nécessite une protection forte ainsi que les zones humides.

La zone NAp correspond à un espace remarquable pour son écosystème qui nécessite une protection forte notamment dans le périmètre ZPS – Natura 2000 « Grotte de La Denise » et « Gorges de La Loire », la Grotte Rond du Barry, de Sainte-Anne, les Gorges et défilés de Peyredeyre, le Bois de Musac, le Bois de pins de Boulange, de La Pinatelle du Zouave, le Bois de Chambeyrac et Lac de Marminhac, ainsi que les zones humides.

Certains espaces forestiers sont soumis au dossier de réglementation des boisements et reboisements qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDAF AF/2006-277 le 15 novembre 2006.

Le secteur NApr présente des risques naturels :

Le secteur NApr correspond à un secteur déjà urbanisé ou à urbaniser **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.**

Il est conseillé aux propriétaires ou aux pétitionnaires d'engager au préalable de tout aménagement la réalisation d'études géotechniques et de sondages à la parcelle pour évaluer le niveau des risques et définir des prescriptions techniques.

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles de toute nature.
- Les bâtiments et installations agricoles.
- 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.
- Les constructions et installations liées aux activités artisanales et commerciales.
- 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, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- Les dépôts de ferrailles, épaves et carcasses de véhicules.
- Les décharges sauvages de déchets.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous réserve du maintien en bon état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme et de la prise en compte des risques environnementaux :

- L'extension mesurée des constructions d'habitation dans l'aspect architectural initial sans excéder 50m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) et sans création de logement supplémentaire.
- A proximité des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, identifiés au plan de zonage des prescriptions particulières pourront être édictées, au cas par cas, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.
- Le changement d'affectation de bâtiments dont l'intérêt architectural justifie sa préservation.
- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles (carrières).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- À proximité et sous les lignes électriques Très Haute Tension (T.H.T.), Haute Tension (H.T.) et Basse Tension (B.T.), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- A proximité des canalisations de Transport de gaz, la demande d'autorisation de construire sera soumise au gestionnaire du /des réseaux de distribution de gaz.

ARTICLE NA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou ouverte au public 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 NA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

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 :

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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

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 NA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 6 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles admises peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE N 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.

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 NA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, châteaux d'eau, pylônes, et autres éléments strictement nécessaires à l'activité exercée.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peu être refusé ou n'être accordé 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 ».

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.

Toutes constructions, qu'elles soient d'inspiration traditionnelle locale ou conçues dans une architecture d'expression contemporaine, ne seront acceptées que si elles constituent un ensemble cohérent et s'insèrent en toute harmonie avec le paysage naturel et urbain du site.

Le caractère architectural des constructions ou aménagements projetés doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, à la physionomie générale de la topographie et aux caractéristiques du paysage naturel ou bâti.

En ce sens, les projets devront privilégier une simplicité dans les proportions des volumes et des détails architecturaux, une harmonie de couleur, une unité générale et une qualité dans le choix des matériaux, les usages, l'environnement (sol, climat, lumière, air,...) et les contraintes énergétiques.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et des matériaux pourront être imposés pour ces éléments.

Restauration et réhabilitation du bâti ancien

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions anciennes et historiques pourra faire l'objet d'un refus.

Matériaux de façades :

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment édifié en pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible des matériaux d'origine.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays 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 façades destinées à être peintes le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels.

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

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.

Les ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les nouveaux percements ou les agrandissements d'ouvertures existantes devront présenter des proportions, des matériaux, une implantation dans la composition de la façade et des éléments de modénature semblables à l'état initial.

Des ouvertures avec une nouvelle implantation, utilisant des matériaux et des formes contemporaines pourront être acceptées si celles-ci s'inscrivent de façon harmonieuse dans la composition générale des façades et de plus, les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments.

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale.

Les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont proscrits.

Les toitures :

Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures d'aspect arrondi sont interdites sur un bâti avec des angles.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées : le degré d'inclinaison des pentes des toits doit être inférieur à 30 ° (57 %).

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes les toitures doivent être en tuiles rouges à ondes (canal ou mécanique présentant une onde fortement marquée).

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les matériaux utilisés doivent être en tuiles rouge ou éventuellement tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Clôtures :

Les abords des constructions et les différents aménagements extérieurs tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations,...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les haies et plantations végétales devront privilégier des espèces locales et l'association d'essences. Les haies arbustives rustiques et composites sont plus en harmonie avec le milieu naturel, le paysage rural, le rythme des saisons et favorisent la présence d'oiseaux et d'insectes.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives sauf aux abords des cours d'eau identifiés au plan, pourront être constituées par des haies vives, des grillages de couleur neutre et des murets recouverts d'un enduit de couleur sable de pays (parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles sont interdits).

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres pour les haies végétales et 1,5 mètres pour les éléments édifiés.

Ces hauteurs peuvent être mesurées à partir des éléments de clôtures préexistants (murets anciens en pierres sèches ou appareillées au mortier, clôtures en piquets ou clayonnages en bois, etc...).

Tenues des propriétés

Les constructions et leurs abords qu'elles qu'en soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

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

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimums suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 3 places par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les autres destinations autorisées, 4 places
- Dans le cas où un propriétaire aurait besoin de garer plus de 3 ou 4 véhicules, celui-ci devra s'affranchir de la taxe particulière pour le stationnement fixée par la commune.
- Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE NA 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.

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.

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.