

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

Commune d'Augerolles

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Modification numéro 1

Arrêt du projet : Délibération du conseil municipal du 26-09-2007

Approbation : Délibération du conseil municipal du 01-10-2008

Modification : Délibération du conseil municipal du 22 février 2012

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	6
<i>ZONE UA</i>	7
<i>ZONE UB</i>	11
<i>ZONE UJ</i>	16
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	20
<i>ZONE AU</i>	21
<i>ZONE AUI</i>	31
<i>ZONE AUJ</i>	35
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	39
<i>ZONE A</i>	40
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N"	44
<i>ZONE N</i>	45

Titre 1 - Dispositions Générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'Augerolles.

ARTICLE 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au Territoire communal :

1 - Les articles L-111-9, L-111-10, L-421-4, R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique : elles affectent l'utilisation ou l'occupation des sols. Elles sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et sur une liste. Ces deux documents sont portés en annexe du présent P.L.U.

3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

4 - 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.

5 - Les dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 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 :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) 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. Toute contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement). Les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la *Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne - 4 rue Pascal - 63000 CLERMONT FERRAND*.

ARTICLE 3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4 du présent PLU (4.A, 4.B et 4.C).

Les documents graphiques comportent aussi les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123-9 et R 123.32 du code de l'urbanisme.

1. Les zones urbaines sont dites "zones U"

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone UA correspondant à une zone urbaine immédiatement constructible où le bâti ancien est dominant : centre bourg et hameaux urbanisés,
- la zone UB correspondant une zone urbaine immédiatement constructible peu dense – bâti mixte ancien et récent, faubourg,
- la zone UJ correspondant à une zone urbaine à vocation économique, à dominante industrielle.

2. Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone AU : zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente,
- la zone AUI : zone à urbaniser destinée à la création d'un parc d'activités économiques à dominante artisanale,
- la zone AUJ : zone à urbaniser destinée à la création d'un parc d'activités économiques à dominante industrielle.

3. Les zones agricoles sont dites "zones A"

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, où les constructions nouvelles sont strictement limitées,
- le secteur Aa : secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- le secteur Ap : secteur agricole spécifique à l'activité piscicole.

4. Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Les zones naturelles protégées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 5 et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone N : zone naturelle et forestière à protéger,
- le secteur Nh où quelques constructions sont admises,
- le secteur Nl où certaines activités de loisirs sont admises,
- le secteur Nt où certaines activités touristiques sont admises.

ARTICLE 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - habitation,
 - hébergement hôtelier,
 - bureaux,
 - commerce,
 - artisanat,
 - industrie,
 - exploitation agricole,
 - exploitation forestière,
 - fonction d'entrepôt.

- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine dense immédiatement constructible où le bâti ancien est dominant : centre bourg et hameaux urbanisés.

La zone UA comprend un secteur UA' dans lequel l'assainissement collectif est existant.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage commercial et artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour le secteur UA', le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. Lorsqu'elles seront implantées en retrait, l'alignement sera préservé par une clôture pleine, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

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

Les constructions seront implantées librement.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Foréz, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire. Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations techniques.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes,
- dans leur aspect (couleur, matériaux ...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès).

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 1 m (exception faite des murs de soutènement).

4 – Eléments extérieurs

Les citernes de gaz

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Les panneaux solaires :

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les zones UA en dehors du bourg d'Augerolles, les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine immédiatement constructible peu dense - bâti mixte ancien et récent, faubourg. La zone UB comprend un secteur UB' dans lequel l'assainissement collectif est en partie existant.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage commercial et artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les activités industrielles existantes sans possibilité d'extension.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse desservant plus de trois constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU: Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Pour le secteur UB*, le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si celui-ci existe.

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

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

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

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS et PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Forez, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site,

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

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

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire. Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations techniques.

I - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Pour les constructions à usage d'activités économiques ou d'habitation de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.

- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux ...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès).

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 1 m (exception faite des murs de soutènement).

4 – Éléments extérieurs

Les citernes de gaz :

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs :

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Les panneaux solaires :

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE UB 12 - REALISATION 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 et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

ARTICLE UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UJ

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UJ est une zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante industrielle.

ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation,
 - commercial.
- b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UJ2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les logements de gardiennage quand ils sont intégrés au bâtiment de direction.

ARTICLE UJ 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les accès seront adaptés à l'activité économique de la zone.

ARTICLE UJ4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics.

EAU:

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE UJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale entre le sol et le sommet de la construction est fixée à 15 m maximum.

ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Les différents aménagements 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.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.**1 - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les bardages de type translucides ainsi que les verres de type miroir sont interdits.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant. Les couleurs vives sont interdites. La couverture doit être mate.

Lorsque les type tuiles sont utilisés, elles devront être creuses ou romanes. Les toitures végétalisées sont autorisées.

D'autres matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis.

ARTICLE UJ 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes minimum suivantes sont notamment exigées :

- Pour les constructions à usage industriel, il doit être prévu un nombre de places suffisant par rapport à l'activité et au nombre d'employés.

ARTICLE UJ 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE AUI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AUI est une zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les constructions à usage commercial et artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AUI 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse desservant plus de trois constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU:

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si celui-ci existe.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.
Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront implantées librement.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS et PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Foréz, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

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

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Pour les constructions à usage d'activités économiques ou d'habitation de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux ...) avec la construction principale.
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès).

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 1 m (exception faite des murs de soutènement).

4 – Eléments extérieurs

Les citernes de gaz

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Les panneaux solaires :

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE AU1 12 - REALISATION 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 et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

ARTICLE AU1 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE AU2

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AU2 est une zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- e) Les constructions à usage agricole.
- f) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- g) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- h) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- d) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les constructions à usage commercial et artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU2 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- c) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- d) Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation

sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- c) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- d) Les voies en impasse desservant plus de trois constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU:

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES:

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront implantées librement.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS et PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Forez, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

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

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Pour les constructions à usage d'activités économiques ou d'habitation de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.

- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux ...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès).

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 1 m (exception faite des murs de soutènement).

4 – Eléments extérieurs

Les citernes de gaz

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Les panneaux solaires :

Ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE AU2 12 - REALISATION 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 et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

ARTICLE AU2 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE AUI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AUI est une zone à urbaniser destinée à la création d'un parc d'activités économiques à dominante artisanale, lors d'une opération d'aménagement.

ARTICLE AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - commercial
 - industriel.
- b) Les installations classées activités industrielles pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique.
- c) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les activités industrielles existantes sans possibilité d'extension.
- d) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE AUI 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les accès seront adaptés à l'activité économique de la zone.

ARTICLE AUI 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics.

EAU:

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES:

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).

- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

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

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale entre le sol et le sommet de la construction est fixée à 15 m maximum.

ARTICLE AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS. PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Les différents aménagements 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.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.**1 - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les bardages type translucides ainsi que les verres type miroir sont interdits.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs vives sont interdites. La couverture doit être mate.

Lorsque les type tuiles sont utilisés, elles devront être creuses ou romanes. Les toitures végétalisées sont autorisées.

D'autres matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis.

ARTICLE AUI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes minimum suivantes sont notamment exigées :

- Pour les constructions à usage artisanal, il doit être prévu un nombre de places suffisant par rapport à l'activité et au nombre d'employés.

ARTICLE AUI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE AUJ

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone AUJ est une zone à urbaniser destinée à la création d'un parc d'activités économiques.

ARTICLE AUJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation,
- b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE AUJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement collectif, *artisanal et de services*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les logements de gardiennage quand ils sont intégrés au bâtiment de direction.

ARTICLE AUJ 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c) Les accès seront adaptés à l'activité économique de la zone.

ARTICLE AUJ 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics.

EAU :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE AUJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE AUJ 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites des voies actuelles ou futures.
Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE AUJ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale entre le sol et le sommet de la construction est fixée à 15 m maximum.

ARTICLE AUJ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTA TIONA U TERRAIN NA TUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

Les éléments agressifs par leur couleur sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Les différents aménagements 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.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.**1 - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les bardages de type translucides ainsi que les verres de type miroir sont interdits.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs vives sont interdites. La couverture doit être mate.

Lorsque les types tuiles sont utilisés, elles devront être creuses ou romanes. Les toitures végétalisées sont autorisées.

D'autres matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis.

ARTICLE AUJ 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes minimum suivantes sont notamment exigées :

- Pour les constructions à usage industriel, il doit être prévu un nombre de places suffisant par rapport à l'activité et au nombre d'employés.

ARTICLE AUJ 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Une implantation de feuillus, à l'alignement de la R.D.42, doit être prévue.

ARTICLE AUJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone se subdivise en secteurs correspondants à un règlement particulier. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

- **la zone A générale:** zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, où les constructions nouvelles nécessaires à un usage agricole sont strictement limitées.
- **le secteur Aa :** secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- **le secteur Ap :** secteur agricole spécifique à l'activité piscicole.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol non liées à une exploitation agricole.
- b) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans le secteur Aa,
 - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité piscicole dans le secteur Ap.
 - d'annexes de stationnement ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante dans le secteur Aa et lorsqu'elles sont liées à une construction agricole.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans toute la zone.
- c) L'aménagement et l'extension des constructions à usage piscicole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations dans secteur Ap.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

- e) Les locaux de transformation, conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation agricole dans le secteur Aa et de l'exploitation piscicole dans le secteur Ap.

ARTICLE A3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Non réglementé

ARTICLE A4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction d'habitation doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU :

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront implantées librement.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale entre le sol et le sommet de la construction est fixée à 15 m maximum.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Forez, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :
- Pour les bâtiments agricoles la hauteur des déblais et des remblais devra être limitée à 2 mètres.

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

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.**1 - Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Aucun caisson de volets roulants ne doit être visible en façade pour les maisons d'habitation.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles où la pente doit être comprise entre 5 et 40% et parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures des constructions d'habitation doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

3 – Éléments extérieurs

Les citernes de gaz

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

ARTICLE A 12 - REALISATION 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 et des parcs de stationnement publics.

Les normes minimum suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière 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.

Peuvent cependant être délimités dans cette zone :

- d'autres périmètres à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'ils ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone se subdivise en plusieurs secteurs correspondants à un règlement particulier :

la zone N générale: zone naturelle et forestière à protéger,

- le secteur Nh où quelques constructions sont admises,
- Le secteur Nh* concerne **2 hameaux : Loumas et La Gaitie**. L'identification se fait par un astérisque au plan de zonage (Nh*).
- le secteur NI où certaines activités de loisirs sont admises,
- le secteur Nt où certaines activités touristiques sont admises.
- Le secteur Np, zone de protection des captages.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes nouvelles constructions autres que celles visées à l'article 2 et les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

Sont admis :

- a) L'extension en vue de l'habitation sans excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date d'approbation initiale du PLU dans le secteur Nh.
- b) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation dans l'ensemble de la zone N (zone N, secteurs NI, Nh et Nt).
- c) La construction d'habitations nouvelles aux hameaux de Loumas et la La Gaitie (zones Nh*), sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- d) Les constructions à usages d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 20m² d'emprise au sol.
- e) Les abris d'animaux et les abris d'étangs dans la limite totale de 20m² d'emprise au sol.

- f) Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante dans le secteur Nh.
- g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- h) Les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des loisirs dans les secteurs Nl et Nt.
- i) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs dans le secteur Nt.
- j) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public dans le secteur Nl.
- k) Le changement de destination des bâtiments existants, en zone Nh, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Non réglementé

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction d'habitation doit être raccordée aux réseaux publics quand ils existent :

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre, respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

EAUX PLUVIALES :

- Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sous réserve de limiter le débit rejeté (limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'ouvrage de rétentions...).
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- En l'absence du réseau d'eaux pluviales, le propriétaire devra prévoir des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour éviter tout rejet supplémentaire vers l'extérieur de la parcelle (infiltration, rétention...).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé

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

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 5m de la limite des voies sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum de la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions de constructions existantes édifiées à moins de 3 m des limites séparatives sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant, sans diminution de ce recul.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront implantées librement.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type affirmé étranger à la région Livradois-Forez, sont interdites (exemple : mas provençal, style Louisiane ...).

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

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

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur propriété ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,...).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de type tuiles d'une coloration rouge ou à dominante rouge. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.

- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux ...) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès).

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 1 m (exception faite des murs de soutènement).

4 – Eléments extérieurs**Les citernes de gaz**

Les citernes de gaz ne devront pas être visibles du domaine public (sauf impossibilité technique).

Les antennes paraboliques et climatiseurs

Les antennes et les appareils de climatisation doivent être implantés à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES. D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS. ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.