

PLAN LOCAL D'URBANISME BRASSAC-LES-MINES



RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFICATION N°5

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2000

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2004

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 24 août 2004

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

15/04/2008 : Révision simplifiée n°1 et n°2 ;
15/04/2008 : Modification n°1 ;
17/08/2009 : Modification n°2 ;
26/10/2009 : Modification simplifiée n°1 ;
05/07/2010 : Modification simplifiée n°2 ;
27/09/2010 : Révision simplifiée n°3 et modification n°3 ;
08/10/2012 : Modification simplifiée n°3 ;
12/12/2013 : Modification n°4 ;
09/10/2015 : Modification simplifiée n°4 ;
21/10/2016 : Modification simplifiée n°5 ;
28/06/2017 : Déclaration de projet n°1 ;
01/03/2018 : Déclaration de projet n°2 ;
21/02/2019 : Modification simplifiée n°6 ;
15/12/2022 : Modification simplifiée n°7 ;
23/02/2023 : Modification n°5.



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Um	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uv.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU _ℓ	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf	64
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUm	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUv	77
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	84
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	84
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N _ℓ	88
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nex.....	93
LEXIQUE.....	95



DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123.4 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Brassac-les-Mines.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

A – les règles générales de l'Urbanisme fixées par :

Les articles R.111.2, R.111.3.2., R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Localisation et desserte des constructions :

- **Article R.111.2.:** 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Article R.111.3.2.:** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.4. :** Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :



a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111.14.2.** : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

- **Article R.111.15.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas de cohérence territoriale intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2^{ème} alinéa de l'article R.122.22.

Aspect des constructions :

- **Article R.111.21.** : 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.

B – Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- **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.

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 un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état 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'autorisation 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.

C – Les servitudes d'utilité publique décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

1 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement faisant l'objet de réglementations particulières et notamment à celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'Etat, à savoir :

1 – Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usages de services, de bureaux, ...) soumises à permis de construire (articles L.421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

2 – Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.

3 – Les campings soumis à autorisation préalable.

4 – Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable (articles R.443.1 et R.443.16 du Code de l'Urbanisme).

5 – Les modes divers d'utilisation du sol : clôtures, installations nécessaires parc d'attractions et aux aires de stationnement de véhicules, affouillements et exhaussements des sols sont soumis à autorisation préalable (articles R.441.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme).

6 – L'utilisation du sol, défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier sont soumis à autorisation préalable (articles R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme)

2 – BATIMENTS EXISTANTS A LA DATE DE PUBLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions, permettre une extension mesurée).



3 – BATIMENTS SINISTRES

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zones et que le propriétaire sinistré ou ses ayant droits à titre gratuit, procèdent dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassés pour permettre d'atteindre une surface de plancher correspondant à celle existante avant destruction.

ARTICLE 4 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – RAPPEL REGLEMENTAIRE

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application, notamment le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, publié au journal officiel du 19 janvier 2002.

Le permis de construire, le permis de démolir et l'autorisation d'installations et travaux divers entrent dans le champ d'application du décret du 16 janvier 2002 pour autant que les aménagements, ouvrages ou travaux concernés sont localisés dans une zone géographique et/ou excèdent un seuil d'emprise au sol préalablement définis par arrêté du Préfet de région.

Les autorisations de lotir en revanche doivent toutes faire l'objet d'une instruction au titre de l'archéologie.

Les créations de zones d'aménagement concerté sont soumises au même régime de saisine systématique de Préfet de région.

Les déclarations d'urbanisme prévues par l'article L 422-2 du code de l'urbanisme relèvent, quant à elles, soit de l'auto-saisine du préfet de région, soit d'une saisine effectuée à l'initiative de l'autorité compétente pour recevoir la déclaration quand elle dispose d'informations sur une éventuelle présence de vestiges archéologiques.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Découvertes fortuites :

Article 14 : Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. Le Ministre des Affaires culturelles peut faire visiter les lieux où des découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.



ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles sont accordées par le Maire.

ARTICLE 6 - Article 38 II de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992

Cet article impose que soient délimitées au Plan Local d'Urbanisme, les zones visées à l'article L 123-1,11° du code de l'urbanisme.

Les communes délimitent après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE

Division en zones du territoire de la commune de BRASSAC LES MINES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines**, **zones à urbaniser**, **zones agricoles** et en **zones naturelles**:

Les zones urbaines :

Ud : Zone de centre ancien,

Uf : zone d'extension du centre destinée aux équipements publics et aux activités tertiaires,

Ug : zone d'extension du centre,

Ui : zone d'urbanisation destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales,

Uj : zone d'urbanisation destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales pouvant engendrer des nuisances et des pollutions importantes,

Um : zone « centre historique minier »,

Uv : zone réservée aux équipements collectifs nécessaires à l'accueil des gens du voyage,

Ux : zone réservée au service public ferroviaire.



Les zones à urbaniser :

AU : Zone à urbaniser réservée principalement à de l'habitat,

AUf : Zone à urbaniser réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif,

AUI : Zone à urbaniser destinée aux activités artisanales et commerciales,

AUI : Zone non équipée à vocation de loisirs sportifs ou culturels,

AUL : zone destinée à recevoir des équipements sportifs ou de loisirs.

AUm : zone non équipée destinée à l'urbanisation, en périphérie du centre historique minier.

AUv : zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation destinée à l'accueil d'opérations d'habitat pour des familles de nomades sédentarisés a été décidée. L'urbanisation de cette zone est soumise à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone agricole A est réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole.

Les zones naturelles :

N : Zone naturelle et/ou forestière de protection absolue,

NL : zone naturelle à vocation de loisirs.

Nex : zone naturelle permettant l'exploitation de schistes houillers et le stockage/recyclage de déchets inertes issus de l'activité de la construction et des travaux publics

L'indice « i » indique le caractère inondable des secteurs.

La délimitation des différentes zones est reportée au document graphique dit "plan de zonage".

Le document graphique fait en outre apparaître :

- **les emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

- **Les espaces boisés classés, arbres isolés ou haies à conserver** (article L130.1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Les secteurs soumis au risque inondation.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

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

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

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités nuisantes de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE Ud 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les installations classées et les activités à condition que l'activité soit liée au fonctionnement de la ville et que :

- Leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
- Elles n'entraînent pas pour le voisinage de nuisances inacceptables,
- Les nécessités de fonctionnement de l'établissement soient compatibles avec les infrastructures et équipements collectifs existants.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE Ud 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable



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

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement aboutissant à une station d'épuration.

b) Eaux pluviales

Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public ou au fossé.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

La construction à l'alignement est imposée pour des raisons architecturales et urbaines.

Si l'implantation à l'alignement est impossible, un retrait est autorisé. L'alignement sera alors préservé par une clôture pleine : l'objectif est d'assurer la continuité du bâti le long de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des bâtiments à usage d'activités,
- Pour des extensions de bâtiments existants et/ou pour les bâtiments et installations annexes disjoints du bâtiment principal (garages, piscines, abris de jardins...),
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

2 - Nivellement

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

ARTICLE Ud 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (H/2 minimum 3 mètres).

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement. l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Ud 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

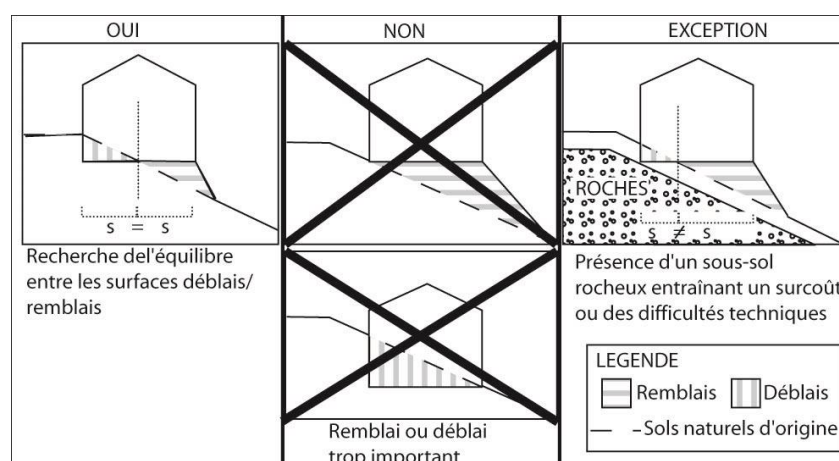
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières :



Toitures et couvertures

- Les couvertures seront en tuiles ou matériaux d'aspect identique, rouges (teinte unie), creuses ou romaines, sur toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont interdites ainsi que les chiens-assis.
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, elles seront superposées dans le cas d'étage.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.

Maçonneries

- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.

Clôtures

Les clôtures sur domaine public seront constituées par :

- Des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,50 à 2 mètres,
- Des murets, compris entre 0,75 et 1 mètre de haut, surmontés ou non, d'un dispositif en harmonie avec l'environnement direct (rue et bâti). Le tout aura d'une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ud 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre (essence feuillue) pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

La zone Uf est une zone d'extension du centre réservée aux équipements publics, activité tertiaires (commerces, services...) et aux logements.

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

ARTICLE Uf 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités nuisantes de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE Uf 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la construction (chaufferie, stockages de carburant, cuisines...).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.



b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, 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.

ARTICLE Uf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes sont autorisées pour les extensions de bâtiments qui ne respecteraient pas l'alignement ou le recul minimum de 5 mètres.

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 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2. Nivellement

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

ARTICLE Uf 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres)

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Uf 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

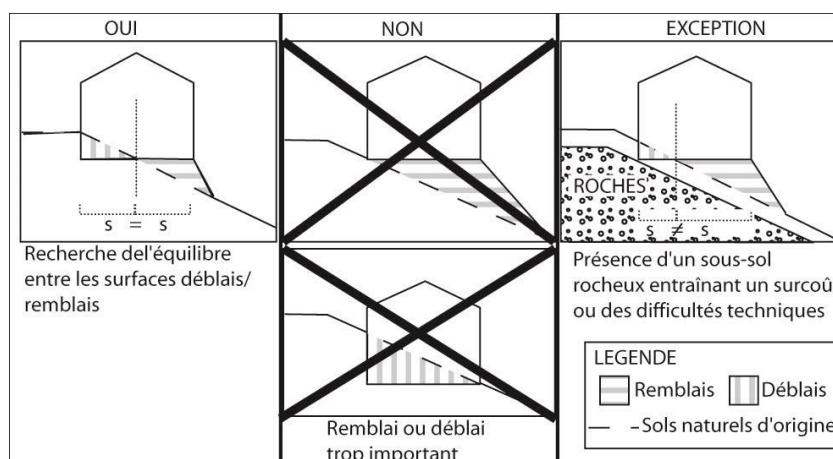
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 13,50 mètres au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés à une hauteur supérieure des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

ARTICLE Uf 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit,
- les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront principalement en tuiles, genre romane, ou matériaux d'aspect



- identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente,
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
 - Les toitures-terrasses sont autorisées,
 - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur respect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
 - Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect similaire.
 - Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
 - Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
 - Sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
 - Est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, doivent seulement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sans avoir à se conformer aux règles générales et particulières définies ci-dessus.

ARTICLE Uf 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour les appartements de moins de 30 m² pour lesquels il n'est exigé qu'une place par logement.

Pour les autres constructions notamment à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Uf 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants.

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre (essence feuillue) pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug qui se situe principalement en périphérie des zones urbanisées est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE Ug 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités nuisantes de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE Ug 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées et les activités à condition que l'activité soit liée au fonctionnement de la ville et que :
- leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
- elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
- les nécessités de fonctionnement de l'établissement soient compatibles avec les infrastructures et équipements collectifs existants.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE Ug 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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



2. Assainissement

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, 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.

ARTICLE Ug 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimum de terrain est fixée à 800 m².

ARTICLE Ug 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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 reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2. Nivellement

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le

plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uq 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uq 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur du point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

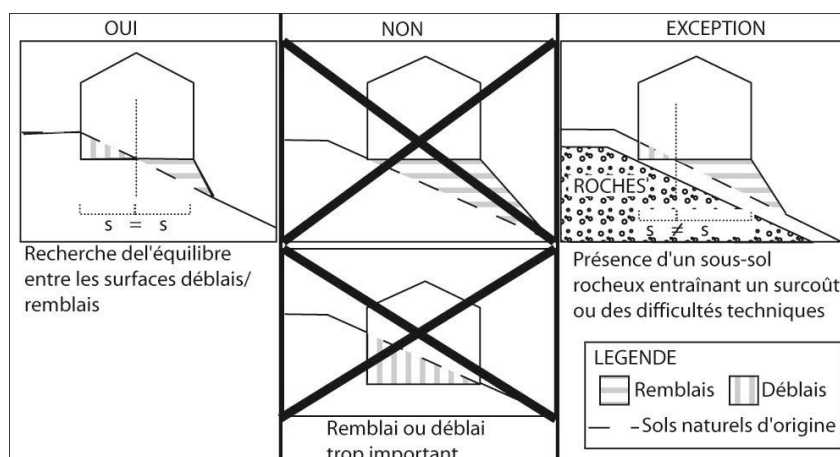
La hauteur de tout point de construction ne peut excéder 8,00 mètres ; au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

Pour les bâtiments d'habitations collectives existants, la hauteur maximale est de 15 mètres.

ARTICLE Uq 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURE

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexes).
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect similaire.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE Uq 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ug 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est une zone destinée aux activités de toute nature, secondaires ou tertiaires à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de l'Allier.

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

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les habitations,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

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

- les installations classées ou constructions à usage d'activités à condition de ne pas générer de nuisances excessives,
- les habitations à condition d'être liées à la surveillance et au gardiennage des installations de la zone,
- Dans les secteurs Uli (zone submersible B), les constructions nouvelles, sous réserve de prescriptions édictées par le Service de l'Équipement chargé des problèmes de l'eau, consulté lors du permis de construire.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau



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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 mètres pour les logements et bureaux,
- 10 mètres pour les autres constructions,

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

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 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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



ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres. ($H/2 \geq 5$ mètres)

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

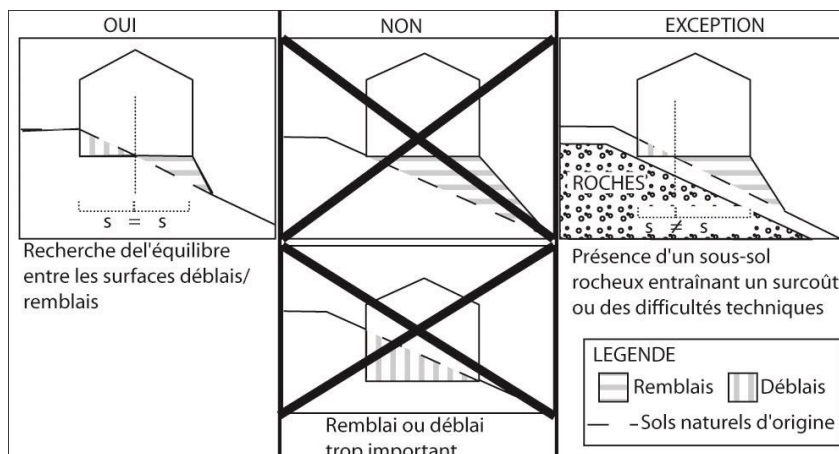
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10 mètres; cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone Uj est une zone destinée aux activités de toute nature, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

Un secteur Ujb est délimité, il correspond à la zone d'activités Puits Bayard – Les Chambettes.

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

ARTICLE Uj 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les habitations,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

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

Les habitations à condition d'être liées à la surveillance et au gardiennage des établissements de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 3 - ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour **le secteur Ujb**, les accès directs à partir de la route départementale sont interdits.

ARTICLE Uj 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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



2. Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Uj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uj 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 mètres pour les logements et bureaux,
- 10 mètres pour les autres constructions,
- ou, pour **le secteur Ujb**, 3 mètres par rapport à la voie.

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

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 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Uj 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Pour **le secteur Ujb**, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions devront respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives de minimum 3 mètres.

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Uj 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Uj 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

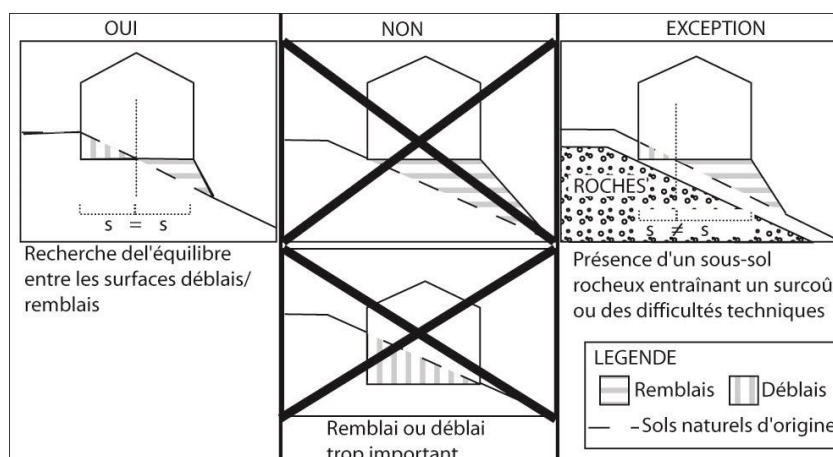
La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10 mètres ; cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux.

Pour **le secteur Ujb**, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 15 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des éléments techniques liés à l'utilisation des locaux.

ARTICLE Uj 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières au secteur Ujb:

les bâtiments présenteront des volumétries simples, l'horizontalité sera prédominante.

Façades

Les matériaux de façades seront non réfléchissants.

La couleur des façades : les teintes dominantes seront dans une gamme neutre (palette des gris-beige et vert d'eau). Les couleurs plus soutenues sont autorisées pour des éléments de superficie limitée et des éléments ponctuels. Dans ce cas elles s'inscriront dans la palette des ocres naturelles.

Toitures

Les toitures seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 25°) ou traitées en toitures terrasses.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, elles sont constituées de grillages d'une hauteur de 2,50 mètres maximum. Des murs de soubassement sont autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre de hauteur.

Les grillages seront vert foncé, noir ou marron.

ARTICLE Uj 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de

radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Uj 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être traités en espace vert.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences diverses afin de former des haies champêtres.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Um

La zone Um est une zone urbanisée correspondant au secteur de Bayard : centre historique minier. Dans ce secteur, il convient de pérenniser le patrimoine architectural lié à l'activité minière du XX^{ème} siècle : habitat, équipements publics, services...

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

ARTICLE Um 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les activités nuisantes,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir,

ARTICLE Um 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées et les activités à condition que l'activité soit liée au fonctionnement du quartier et que :

- leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
- elles n'entraînent pas pour le voisinage de nuisances inacceptables (bruit, odeurs, fumées...),
- les nécessités de fonctionnement de l'établissement soient compatibles avec les infrastructures et équipements collectifs existants.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE Um 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées



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

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Um 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Um 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

- Les constructions à usage d'habitation seront implantées dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement.

Pour des motifs patrimoniaux et urbains, les extensions des bâtiments d'habitation seront implantées dans le prolongement des constructions existantes ou à l'arrière du bâtiment.

Dans le cas de vérandas, celles-ci seront obligatoirement construites à l'arrière de l'habitation.

- Les constructions autres que celles liées aux habitations, auront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

ARTICLE Um 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation ont impérativement une façade en limite séparative, de façon à respecter la typologie architecturale existante : maisons mitoyennes.

A titre exceptionnel, parcelle isolée, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. ($H/2 \geq 5$ mètres).

Autres constructions : À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. ($H/2 \geq 5$ mètres).



Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Um 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Um 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

Construction à usage d'habitation

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée surélevé + étage + toiture (R+1 surélevé); une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des éléments comme la cheminée.

Les garages ou autres annexes à l'habitation ne dépasseront pas une hauteur supérieure à un rez-de-chaussée

Autres constructions

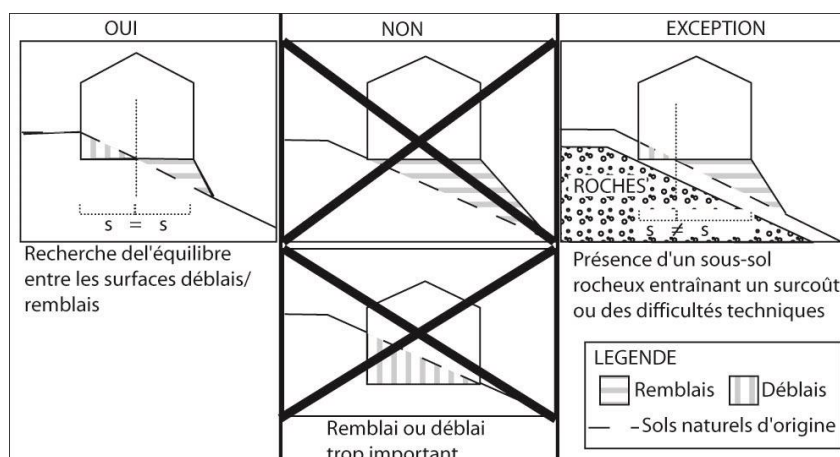
Pour les bâtiments et installations existants, la hauteur maximale ne dépassera pas la hauteur effective.

Pour les nouvelles constructions, la hauteur n'excédera pas 10 mètres.

ARTICLE Um 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règle particulières :

Toitures et couvertures

- Les couvertures seront en tuiles mécaniques ou à emboîtement, ou matériaux d'aspect identique, rouges (teinte unie)
- Les terrasses sont interdites ainsi que les chiens-assis.

sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture

- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, elles seront superposées dans le cas d'étage. En cas d'extension ou de modification de façade, les dimensions des fenêtres seront conformes aux fenêtres existantes sur la construction.
- Les volets seront soit :
Des volets en bois plein à barres avec ou sans écharpes, ou matériaux d'aspect identique, Des persiennes métalliques, ou matériaux d'aspect identique.
- Les volets roulants blancs sont interdits.
- Les menuiseries seront peintes de tons discrets ou traitées avec un produit fongicide, les vernis sont interdits sur les bois exotiques. La couleur blanche est autorisée pour les menuiseries des fenêtres.

Maçonneries

- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.

Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures sont obligatoires.



Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,45 et 0,80 mètre de hauteur, surmonté d'un grillage, d'une ferronnerie, de lisses bois.
La hauteur maximale de la clôture est 1,60 mètre.

ARTICLE Um 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Um 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uv

La zone Uv est une zone destinée aux équipements collectifs nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

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

ARTICLE Uv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception des équipements collectifs nécessaires à l'accueil des gens du voyage et des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou gardiennage des établissements.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uv 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE Uv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public

b) Eaux pluviales

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

ARTICLE Uv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.



ARTICLE Uv 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

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

Implantation libre.

ARTICLE Uv 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uv 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

Cette hauteur en tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder 6 mètres sur une verticale donnée.

ARTICLE Uv 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

ARTICLE Uv 12 - STATIONNEMENT

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



ARTICLE Uv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies ferrées.

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

ARTICLE UX 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et aménagements de toute nature et les dépôts à condition d'être nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou liés à son exploitation ainsi que pour les secteurs jouxtant des zones à caractère industriel définies au P.L.U., les constructions admises dans ces zones.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.



b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. ($H/2 \geq 5$ mètres).

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Cet article n'est pas réglementé.



ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10,00 mètres; cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel,
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.



SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme d'habitat et/ou d'équipements publics a été décidée. L'urbanisation de cette zone est soumise à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AU 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations.

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

L'extension des habitations existantes à condition d'être limitée à 20% de l'emprise de la construction à la date d'approbation du présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales



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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit utiliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les extensions seront réalisées dans le prolongement du bâtiment existant.

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

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

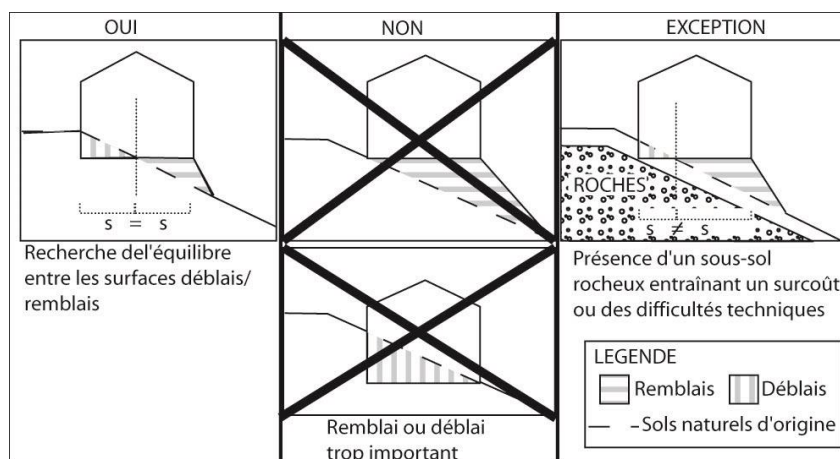
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles, ou matériaux d'aspect identique, genre romaine, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexes).
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme d'habitat a été décidée. Toutefois, une perspective de mixité urbaine, des constructions autres telles que : activités économiques, services et équipements publics participeront à l'animation de la zone.

L'urbanisation de cette zone est soumise au respect du schéma d'aménagement défini dans le document "orientations d'aménagement".

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

ARTICLE AUa 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les activités nuisantes de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

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

Les installations classées et les activités à condition que l'activité soit liée au fonctionnement de la ville et que :

- leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
- elles n'entraînent pas pour le voisinage de nuisances inacceptables,
- les nécessités de fonctionnement de l'établissement soient compatibles avec les infrastructures et équipements collectifs existants.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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



ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Toute construction d'une superficie supérieure à 80m² d'emprise au sol devra être raccordée au réseau public, s'il existe, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas ce recul, seront réalisées dans le prolongement du bâti existant.

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 reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2. Nivellement

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



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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

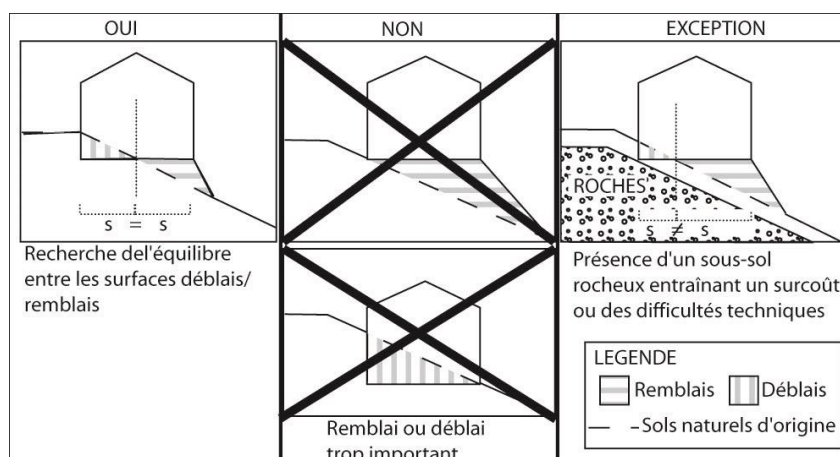
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, ventilation...

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexes).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.

Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.

- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture

- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.



ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants ; toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

Les haies plantées en limite parcellaire seront composées d'essence variées afin de créer des haies champêtres.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme d'habitat a été décidée.

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

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

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les installations classées,
- Les activités de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

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

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.



ARTICLE Aub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Aub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas ce recul, seront réalisées dans le prolongement du bâti existant.

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 reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2. Nivellement

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Aub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

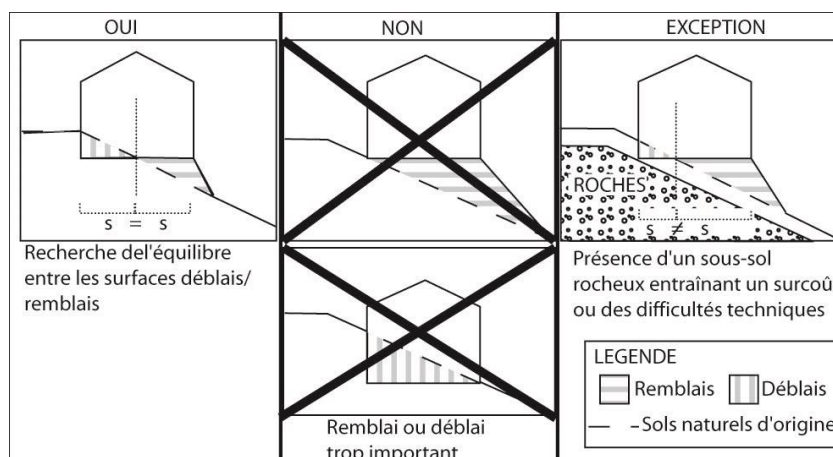
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, ventilation...

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexes).
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.



- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT

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

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

Les haies plantées en limite parcellaire seront composées d'essence variées afin de créer des haies champêtres.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUℓ

La zone AUℓ est une zone naturelle réservée aux activités sportives et de loisirs

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais qui peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

ARTICLE AUℓ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités économiques,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE AUℓ 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les habitations à condition d'être liées au fonctionnement de la construction,
- Les installations classées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la construction (chaufferie, stockages de carburant, cuisines...).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUℓ 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE AUℓ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, 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.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes sont autorisées pour les extensions de bâtiments existants qui ne respecteraient pas l'alignement ou le recul minimum de 5 mètres.

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 les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2. Nivellement

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

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres)



Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE Au^l 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU^l 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU^l 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

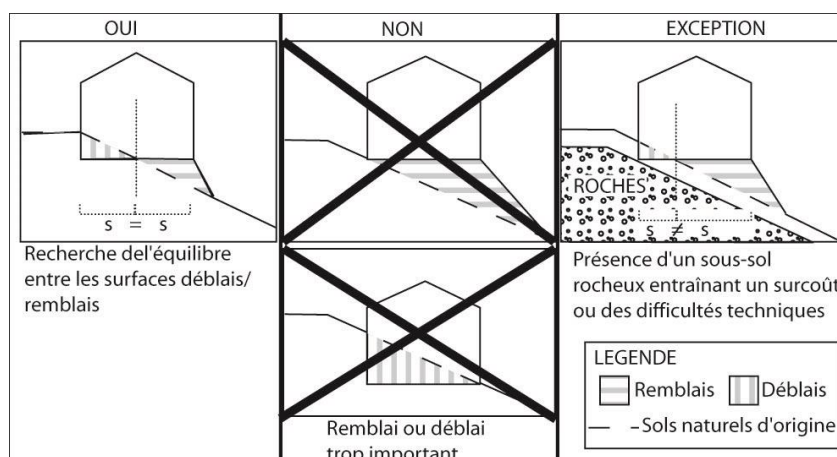
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 13,50 mètres au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés à une hauteur supérieure des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

ARTICLE AU^l 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit,
- les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- les toitures seront en tuiles genre romane, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente,
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexes),
- l'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur respect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour les appartements de moins de 30 m² pour lesquels il n'est exigé qu'une place par logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AU^ℓ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre (essence feuillue) pour 2 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU^ℓ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée mais dont l'urbanisation est permise pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE AUf 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf aux conditions mentionnées à l'article AUf2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions à usage industriel,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisir,
- Les carrières.

ARTICLE AUf 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les habitations à condition d'être liées au fonctionnement de la construction,
- les installations classées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la construction (chaufferie, stockages de carburant, cuisines...).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées



Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

L'ensemble des surfaces imperméabilisées situées sur un même tènement doivent être drainées. Les eaux de drainage doivent être infiltrées sur le tènement ou à défaut stockées dans un dispositif de rétention avec rejet à débit limité à 2 L/s/ha vers le réseau public de collecte des eaux pluviales.

ARTICLE AUF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

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, ($H = L$).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 1,5 mètre.

2. Nivellement

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

ARTICLE AUF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($D \geq H/2 \geq 3$ mètres)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 1,5 mètre.



ARTICLE AUf 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUf 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUf 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 13,5 mètres au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés à une hauteur supérieure des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle si elles assurent une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

ARTICLE AUf 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES

Règles générales

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Règles particulières

- Les matériaux de couverture seront de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente,
- l'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée ou matériaux d'aspect similaire.
- La couleur blanche est proscrite.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, doivent seulement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sans avoir à se conformer aux règles générales et particulières définies ci-dessus.



ARTICLE AUf 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour les appartements de moins de 30 m² de surface de plancher pour lesquels il n'est pas exigé de place de stationnement.

Pour les autres constructions, il est au moins exigé 1 place pour 200 m² de surface de plancher. Les constructions ou installations assurant une mission de service public ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUf 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. La disposition des arbres sur le tènement dans lequel est implantée l'aire de stationnement est laissée au libre choix de l'aménageur.

Les haies plantées en limite parcellaire seront composées d'essences variées afin de créer des haies champêtres.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Il s'agit d'une zone équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires, a été décidée, à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

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

ARTICLE AUI 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf aux conditions mentionnées à l'article AUI 2,
- Les constructions à usage industriel,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisir,
- Les carrières.

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

- Les installations classées ou constructions à usage d'activités à condition de ne pas générer de nuisances sonores, olfactives, ou vibratoires excessives,
- Les habitations à condition d'être liées à la surveillance et au gardiennage des installations de la zone,
- Les activités d'artisanat et commerce de détail, les commerces de gros à condition d'avoir une surface de vente de 150 m² minimum par local commercial,
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration à condition d'avoir une surface de plancher de 200 m² minimum.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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



2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques (artisan, restaurant, etc.) dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

L'ensemble des surfaces imperméabilisées situées sur un même tènement doivent être drainées. Les eaux de drainage doivent être infiltrées sur le tènement ou à défaut stockées dans un dispositif de rétention avec rejet à débit limité à 2 L/s/ha vers le réseau public de collecte des eaux pluviales.

ARTICLE AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 1,5 mètre.

2. Nivellement

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

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

La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D \geq H/2 \geq 5$ mètres).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 1,5 mètre.

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

Cet article n'est pas règlementé.

ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 13,5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle si elles assurent une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

ARTICLE AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

Toiture :

À l'exception des toits terrasse dissimulés derrière un mur acrotère, les matériaux de couverture seront d'une couleur mate rouge unie,

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un bardage est interdit,
- La façade principale des constructions (c'est-à-dire la façade donnant sur la voie dénommée « *voie transversale entre l'avenue de Charbonnier et l'avenue de la Coussonnière* » dans l'orientation d'aménagement « *La zone d'activités de la Coussonnière* »), devra présenter une (des) couleur(s) mate(s) ou satinée(s),
- Une seule couleur, mate ou satinée, et dans une nuance de gris ou de marron, sera admise sur les autres façades (et/ou pignons).
- Les bardages de bois brut sont admis.

Enseigne :

- Les enseignes ne sont pas soumises aux règles définies pour les façades,
- Les enseignes ne pourront avoir une superficie totale supérieure à 15% de la superficie de la façade ou du pignon sur lequel elles sont implantées.
- Les enseignes ne pourront être disposées à une hauteur supérieure à celle du mur acrotère ou de l'égout du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, doivent seulement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sans avoir à se conformer obligatoirement aux règles définies ci-dessus.



ARTICLE AUI 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé au moins 1 place pour 80 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé au moins 1 place pour 70 m² de surface de vente.

Pour les entrepôts et les autres types de construction, il est exigé au moins 1 place pour 250 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins 1 place de stationnement par logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles à condition qu'elles assurent une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

Au moins 50% des places de stationnement seront en matériau drainant, sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 15% de la superficie de la parcelle doivent être plantés (dont une partie de haie et arbustes).

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. La disposition des arbres sur le tènement dans lequel est implantée l'aire de stationnement est laissée au libre choix de l'aménageur.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUm

Il s'agit d'une zone, en périphérie immédiate du centre historique minier de Bayard, insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme d'habitat a été décidée.

L'urbanisation peut être autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements,

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

ARTICLE AUm 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les installations classées,
- Les activités de toute nature,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisir,
- Les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE AUm 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUm 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

ARTICLE AUm 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées



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

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE AUm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUm 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

- Les constructions seront implantées dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement.

Pour des motifs patrimoniaux et urbains, les constructions nouvelles seront implantées dans le prolongement des constructions voisines existantes.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

ARTICLE AUm 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE AUm 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUm 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUm 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

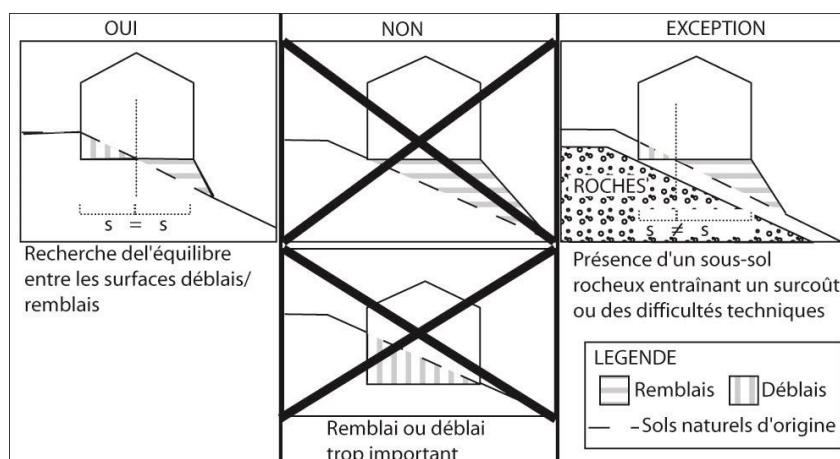
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 7 mètres. Une hauteur supérieure est autorisée pour des éléments ponctuels et techniques tels que les cheminées.

ARTICLE AUm 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières :

Les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel sont interdits.



Toitures et couvertures

- Les couvertures seront en tuiles mécaniques ou à emboîtement, ou matériaux d'aspect identique, rouges (teinte unie), sur toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont interdites ainsi que les chiens-assis.
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, elles seront superposées dans le cas d'étage.
- Les volets seront :
en bois plein à barres avec ou sans écharpes, ou matériaux d'aspect identique, des persiennes métalliques, ou matériaux d'aspect identique,
Les volets roulants blancs sont interdits.
- Les menuiseries seront peintes de tons discrets ou traitées avec un produit fongicide, les vernis sont interdits sur les bois exotiques. Le blanc est autorisé pour les menuiseries des fenêtres.

Maçonneries

- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique
- Le blanc est proscrit.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.

Clôtures

Les clôtures sont obligatoires.

Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,45 et 0,80 mètre de hauteur, surmonté d'un grillage, d'une ferronnerie, de lisses bois ou matériaux d'aspect identique.

La hauteur maximale de la clôture est 1,60 mètre.

ARTICLE AUm 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.



ARTICLE AUm 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Les haies plantées en limite parcellaire seront composées d'essence variées afin de créer des haies champêtres.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUv

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation destinée à l'accueil d'opérations d'habitat pour des familles de nomades sédentarisés a été décidée.

L'urbanisation de cette zone est soumise à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AUv 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUv2.

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

Toutes constructions et installations nécessaires à l'accueil de familles de nomades sédentarisés.

Les affouillements et exhaussements strictement nécessaires

L'implantation de caravanes dans la limite de deux maximum par unité foncière

Les constructions à usage d'abri de jardin de moins de 10m² de surface hors œuvre nette.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUv 3 – ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE AUv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit utiliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



ARTICLE AUv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions seront implantées à 10 mètres de la limite de la voie routière.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

ARTICLE AUv 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUv 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUv 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

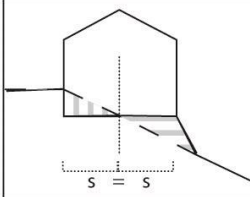
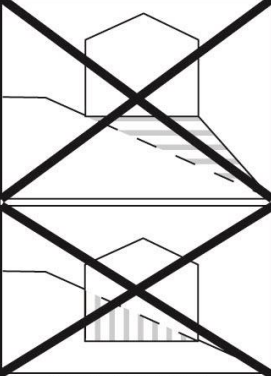
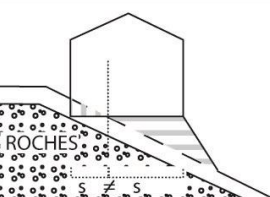
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE AUv 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).

OUI	NON	EXCEPTION
 Recherche de l'équilibre entre les surfaces déblais/remblais	 Remblai ou déblai trop important	 Présence d'un sous-sol rocheux entraînant un surcoût ou des difficultés techniques
LEGENDE Remblais Déblais — Sols naturels d'origine		

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cadre de l'aménagement global de la zone, il devra être envisagé de réaliser un aménagement paysager composé de plantations mixtes d'arbres à hauts jets et d'arbustes, en majorité d'origine locale, dans la bande des 10 mètres en bordure de route et dans la zone des 3 mètres *non aedificandi* en bordure des propriétés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non liées aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole, à condition d'être implantées à une distance de 100 mètres par rapport aux zones U et AU, exceptée les habitations des exploitants agricoles.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.
- Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés afin que le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.



2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un raccordement obligatoire, à la charge du constructeur, sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE A 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

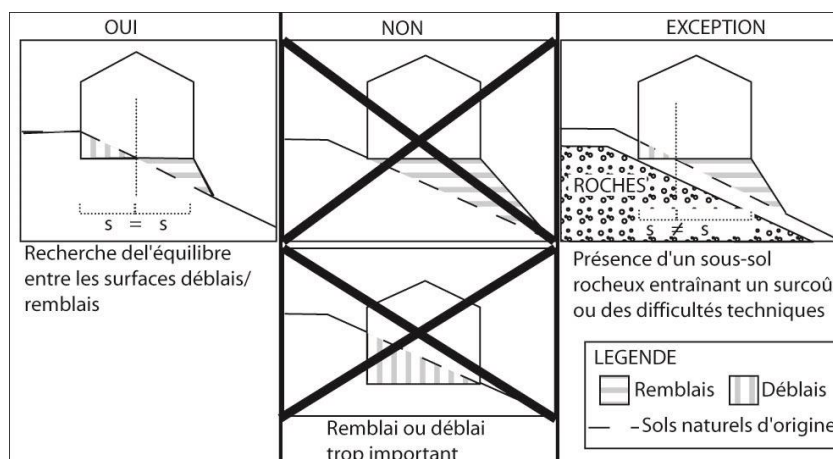
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres, sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale au-dessus du terrain est de 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions.



- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.

- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.

- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement bâti existant.

Bâtiments d'exploitation :

- les façades des bâtiments d'exploitation seront de tonalité moyenne à foncée, tonalité du cadre naturel environnant. Cette règle a pour but de limiter l'impact visuel d'un bâtiment agricole isolé.

- Les couvertures seront rouge unie pour les bâtiments agricoles proches ou dans les zones construites, de teintes sombres pour les bâtiments agricoles isolés.

- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture

- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et/ou forestière, non équipée, à protéger en raison :
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
de l'existence d'une exploitation forestière.

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ni (zone submersible B), sous réserve de prescriptions édictées par le service de la Direction Départementale de l'Equipeement en charge des problèmes de l'eau, consulté lors de l'instruction du permis de construire :
les extensions des constructions à usage d'habitation existantes,
les extensions des activités existantes, sous réserve de ne pas présenter de nuisances inacceptables pour le voisinage.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE N 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

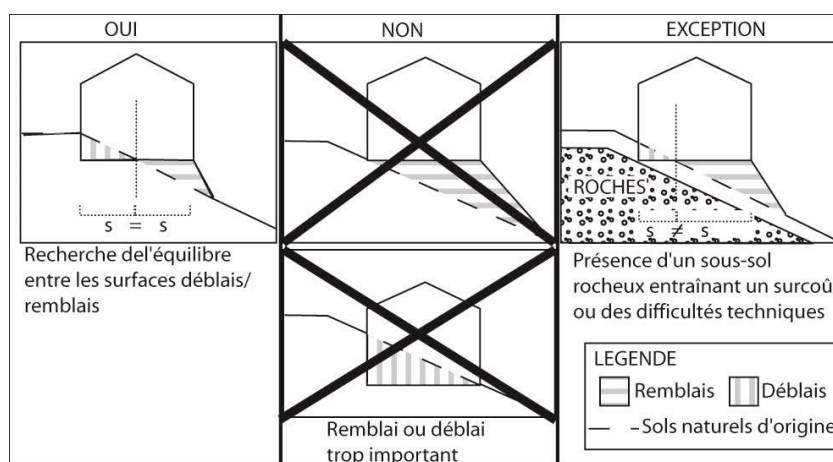
ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions sont limitées à la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions.
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nℓ

La zone Nℓ est une zone de protection des sites et paysages. S'agissant d'une zone à caractère touristique, il convient de concilier à la fois les nécessités de la protection du site qui constitue un capital touristique irremplaçable et la nécessité de réaliser les équipements d'accueil et d'hébergement touristiques nécessaires à son exploitation.

Dans ce but, les parties du territoire dont la protection doit être absolue ont fait l'objet d'un classement en zone N. La zone Nℓ est constituée par les emplacements où peut être envisagée la réalisation d'opérations à caractère touristique nécessaires au développement de ce type d'activités.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de l'Allier.

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

ARTICLE Nℓ 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement non liés à la vocation touristique du site et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Nℓ 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement à condition :
- de faciliter l'accessibilité du site aux personnes,
- de favoriser la mise en valeur du site,
- d'être réalisés en vue d'améliorer la sécurité des personnes.

En **secteur Nℓ** uniquement, les implantations de bâtiments d'hébergement touristique, à condition qu'ils ne soient pas destinés à la vente d'appartements ou de villas à usage de résidences secondaires. Peut donc être autorisée la construction des établissements du type : hôtel-village de vacances – motels – centre de loisirs – centre hippique –etc.

L'aménagement ou l'agrandissement, limité à 20 m² d'emprise au sol, des constructions existantes.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nℓ 3 – ACCES ET VOIRIE

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



Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un raccordement obligatoire, à la charge du constructeur, sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Recul

- Le long des voies un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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



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

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE N° 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

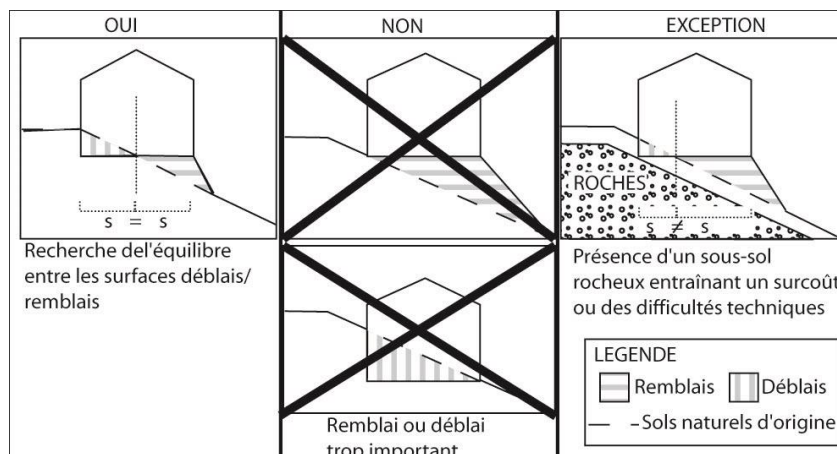
La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres, au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



- Cependant, pour les terrains dont la pente est supérieure à 5%, les remblais sont interdits.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Règles particulières

- Les toitures seront en tuiles genre romaine, ou matériaux d'aspect identique, de teinte rouge unie, sur des toitures à faible pente.
- Les tuiles plates sont autorisées uniquement dans le cas d'un remplacement à l'identique.
- Les terrasses sont autorisées si elles sont de petites dimensions (annexe).
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
- Les enduits, les rejointoiements des pierres et les crépis seront réalisés au mortier de chaux blanche teintée, ou matériaux d'aspect identique.
- Le blanc est proscrit, sauf pour les menuiseries des fenêtres, des volets et des portes.
- Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti existant.
- sont autorisés l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sur une surface maximum de 30 % de la toiture
- est autorisée l'utilisation des matériaux autres que la tuile rouge pour la construction de vérandas réalisées en adjonction au bâtiment.

ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nex

La zone Nex est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du paysage et de son intérêt historique notamment.

Il s'agit d'une zone où il est autorisé l'exploitation de schistes houillers, rebut de l'ancienne exploitation minière, et le stockage/recyclage de déchets inertes issus de l'activité de la construction et des travaux publics.

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

Article Nex 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toute construction nouvelle et tout aménagement non lié aux vocations de stockage et d'exploitation de la zone.

Article Nex 2 : Sont autorisés sous conditions

- Les dépôts de matériaux,
- L'exploitation et la valorisation de l'ancien terroir,
- Les installations et constructions liées à l'exploitation de l'ancien terroir et à la transformation des matériaux inertes. Ces installations et constructions devront être démantelées au terme de la période d'exploitation.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Nex 3 : Accès et voiries

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Nex 4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimenté en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un raccordement obligatoire, à la charge du constructeur, sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération sont à la charge exclusive du propriétaire.

Article Nex 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Nex 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Le long des voies un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.



Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

Article Nex 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

Article Nex 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Nex 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article Nex 10 : Hauteur des constructions

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain existant à la date de la demande d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 12 mètres.

Cette hauteur maximale pourra néanmoins être dépassée dans la limite de 3 mètres supplémentaires et seulement si elle est justifiée par des considérations techniques en rapport avec les activités autorisées dans la zone.

Article Nex 11 : Aspect extérieur – architecture – clôtures

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
- Les matériaux employés en façade comme en toiture devront être de couleur grise. Cette disposition ne s'applique pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Article Nex 12 : Stationnement

Non réglementé

Article Nex 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations mentionnées dans le plan de remise en état du site devront être réalisées au terme de la période d'exploitation.

LEXIQUE

ACCÈS

Permet la desserte d'une propriété ; en revanche, un passage de largeur et de longueur plus ou moins réduite, faisant partie intégrante ou non d'un fond privé, présente le caractère d'une voie dès lors que ce passage dessert plusieurs propriétés.

ANNEXES

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment dont la destination relève d'une des destinations prévues à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, et constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. piscine, abri de jardin, remise, garage, etc.).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (cf. emprise au sol).

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,5 on peut construire jusqu'à 1000 m² x 0,5 = 500 m² de surface de plancher.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

ESPACE LIBRE

Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments à l'exception des aires de stationnement, des aires de stockage et des dépôts à l'air libre, des terrasses et des bords aménagés des piscines.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation (ex. : pièces supplémentaires, remise, garage,...).

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIR

Construction démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics correspondent aux ouvrages nécessaires à l'exécution par la collectivité de ses missions de service public pour les besoins de la population et consistant à la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERÊT COLLECTIF

Les constructions et installations d'intérêt collectif correspondent aux constructions et installations assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population et consistant en la mise à disposition d'installations sportives, culturelles,

médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

MITOYEN(NE)

La mitoyenneté existe lorsque qu'un mur commun sépare deux propriétés contiguës.



NUISANCE OLFACTIVE

La gêne est difficile à caractériser de manière précise mais elle est détectable à des concentrations très faibles (et non toxiques) lors d'émission de produits odorants dans l'atmosphère.

Le niveau d'odeur émis à l'atmosphère par chaque source odorante non canalisée présente en continu sur le site ne doit pas dépasser les valeurs mentionnées dans le tableau suivant, en fonction de son éloignement par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers, aux stades, terrains de camping et établissements recevant du public.

Eloignement des tiers (m)	Niveau d'odeur émis (UO/m ³)
100	250
200	600
300	2 000
400	3 000

UO : Unité d'odeur (mesurée selon la norme NF EN 13725)

NUISANCE SONORE

La gêne est appréciée par l'émergence et le respect d'un niveau limite, l'émergence étant la modification temporelle du niveau sonore ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

Les niveaux sonores admissibles en limites de propriété ne peuvent excéder 70 dB(A) pour la période de jour, et 60 dB(A) pour la période de nuit.

NUISANCE VIBRATOIRE

La gêne est caractérisées par la sensation d'un mouvement oscillatoire autour d'une position de référence (souvent, une position d'équilibre).

Les niveaux de vibrations admissibles devront respecter les valeurs limites fixées dans la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIR

Un parc résidentiel de loisir est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R.111-32 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisir ou des résidences mobiles (mobil home).

UNITÉ FONCIERE

Ensemble de parcelles contigües sur lesquelles la construction projetée prendra place ou appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte correspond à la voie sur laquelle se situe l'accès principale d'une parcelle.