

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE COURPIÈRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

PRESCRIPTION :

Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2002

ARRET :

Délibération du Conseil Municipal du 31/01/2007

APPROBATION :

Délibération du Conseil Municipal du 30/06/2010

MODIFICATIONS – REVISIONS – MISES A JOUR :

1. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 07/02/2011
2. Modification n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
3. Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
4. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 15/04/2014
5. Modification n°2 approuvée par DCM du 21/03/2016
6. Modification n°3 approuvée par DCM du 26/03/2018

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2: PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme :

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

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

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

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines ou à urbaniser, en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, certaines d'entre elles étant divisées en secteurs.

A. les zones urbaines (U)

Ce sont des zones déjà urbanisées. Il existe 5 zones urbaines qui correspondent à des situations spécifiques d'utilisation du sol.

- **Ut:** zone d'urbanisation traditionnelle (centre historique et patrimonial, villages), avec mixité des fonctions. C'est la ville d'avant l'urbanisme, qu'il est souhaité conserver, conforter, mettre en valeur. On distingue le secteur Utp (patrimoine, correspondant à la zone d'intérêt patrimonial du bourg historique), le secteur Utc (centre-ville) et leur variantes inondables Uti et UtcI.
- **Um :** zone d'urbanisation mixte, mélangeant activités et habitat, encore évolutive. C'est un faubourg qui se transforme en ville. Cette évolution vers la centralité aussi bien physique que fonctionnelle par un renouvellement urbain contrôlé est l'un des objectifs du PLU. Il est délimité un secteur Umi, inondable.
- **Ur :** zone d'urbanisation résidentielle. Elle résulte des politiques du "zoning" mises en place dans les années 1950. Elle rassemble habitat collectif, maisons individuelles, équipements publics et rejette les activités et les commerces. Il est prévu de la conserver tout en cherchant les moyens d'une évolution mesurée vers l'émergence d'activités (commerces et services de proximité). Il est délimité un secteur Uri, inondable et un secteur Url (correspondant aux anciens lotissements datant des années 60-70).
- **Up:** zone d'habitat ponctuel, uniquement d'habitat. Elle résulte d'une politique visant à permettre un développement d'habitat dans le milieu naturel, pour autant que l'assainissement soit réglé sur place. Il n'est pas prévu de développer ce type de zone, consommatrice en terrains et génératrice de nuisances potentielles.
- **Uz :** c'est une zone d'activités artisanales ou industrielles, pratiquement monofonctionnelle. Elle est destinée à rester en l'état. Des habitations de fonction y sont possibles. Il est délimité un secteur Uza destiné à la station d'épuration et un secteur Uzi concerné par un risque d'inondation.

B. la zone naturelle (N)

C'est une zone naturelle, boisée ou utilisée pour l'agriculture, avec des bâtiments ponctuels existants. Sa délimitation correspond à des volontés de prise en compte de facteurs environnementaux : risque d'inondation (secteur Ni), qualité écologique, équilibre du paysage, volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturelles, zones boisées définies par le plan de boisement. S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont réduites au strict nécessaire. Une partie de cette zone est affectée à des activités de loisirs (secteur NL). Elle comporte également un secteur de carrières (Nc).

C. la zone agricole (A)

Dévolue aux activités agricoles, elle comprend également les habitations des exploitants.

D. la zone à urbaniser (AU)

Cette zone insuffisamment équipée pour pouvoir être urbanisée de manière immédiate, se divise en plusieurs sites particuliers. Les secteurs repérés peuvent faire l'objet de schémas indicatifs spécifiques, destinés à l'optimisation d'une future urbanisation.

ARTICLE 4: CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cas d'un immeuble bâti existant non conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec les dites règles.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

La zone Ut

Elle correspond aux tissus urbains de type traditionnel agglomérés, bâtis à l'alignement. Elle couvre le centre-ville traditionnel aux fonctions mixtes (avec entre autre le quartier historique) et un certain nombre de villages anciennement ruraux. Les règles d'urbanisme visent à conserver la spécificité de cette zone, aussi bien en termes de mixité fonctionnelle, qu'en termes de tissu urbain. On distingue un secteur Utc (centre-ville) et un secteur Utp (patrimoine historique), des secteurs Uti et Utci inondables soumis à prescriptions.

ARTICLE Ut 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Ut 2 ;

Les bâtiments à usage agricole ;

Le stationnement des caravanes ;

Le camping ;

Les terrains de camping ;

Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;

Les carrières ;

Les parcs résidentiels de loisir ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les changements de destination des commerces, des services et des activités artisanales en habitation, au droit des « linéaires commerciaux, artisanaux et de services » identifiés sur le règlement graphique du PLU. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...)

En Uti et Utci, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

ARTICLE Ut 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies)

ARTICLE Ut 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ut 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / En zone Utp, Utc et Utc_i, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique.

Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.

b / En zone Ut et Ut_i, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul n'excédant pas 3 mètres.

c / En zone Utp, Utc et Utc_i, dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.

d / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

e / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

f / En Ut et Ut_i, dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

2 - Nivellement

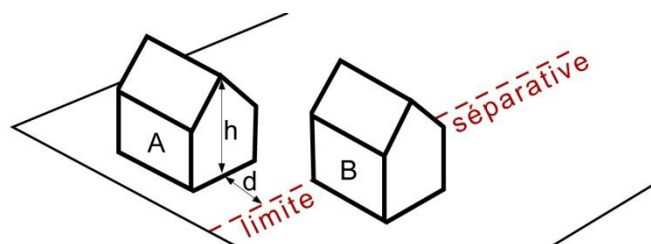
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ut 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a / En zone Utp, Utc et Utc_i, les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :

- Soit en limite de fond de parcelle,
- Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

b / En zone Ut et Ut_i, les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions peuvent s'implanter en **limite séparative** (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d = 3\text{m minimum}$ (exemple A)

c / Les constructions annexes devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

d / En zone Utp, Utc et Utc_i, pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la

construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m en zone Ut, et à 14 m en zone Utc, Utc1 et Utp. Pour les constructions annexes la hauteur maximale est limitée à 6 m.

ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

a / Toitures traditionnelles

Les bâtiments seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

b / Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, les toitures terrasses sont autorisées sur les pans de toitures donnant sur le fond de parcelle ou sur cour ou opposés au domaine public et à condition d'être bien adaptées à l'architecture de l'immeuble.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

c / Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant présentant une pente supérieure à 35%, cette pente sera maintenue.

En cas de construction entre deux immeubles présentant une pente forte (supérieure à 35%), la toiture de la nouvelle construction devra présenter la même pente.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre des mêmes matériaux de couverture que ceux prévu à l'origine pourra être imposé (tuiles plates d'aspect petit moule pour les toitures à très fortes pentes, tuiles plates à emboîtement et motif losangé pour les toitures à pentes moyennes à fortes...).

3 - Règles concernant les enduits et parements

a / Activités et bâtiments à usage technique :

Les enduits de maçonnerie seront de teinte neutre par rapport au site d'implantation, réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Ils pourront recevoir un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte foncée non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les parements aspect fausse pierre sont interdits.

Les maçonneries extérieures pourront être enduites ou rejointoyées si aucun enduit n'était prévu à l'origine.

Les enduits de maçonneries seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Les enduits seront de teinte beige sable, beige ocré. Ils pourront recevoir en finition un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les lignes architecturales seront à dominante de verticalité.

Les ouvertures seront d'une proportion plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que les descentes d'eaux de pluie ne devront pas être apparents en façade.

a / Les ouvertures :

Les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles dans le cas de rénovations. Les nouveaux percements dans des murs anciens auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle. Ils devront respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

Si l'intérêt architectural le justifie, tous les travaux intéressant une ancienne ouverture devront comporter sa remise en état d'origine.

b / Menuiseries, huisseries :

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel :

- Les dessins des menuiseries seront conformes à l'esprit d'origine ou restitués pour les fenêtres du début du 20ème siècle à aujourd'hui (vantaux divisés en carreaux asymétriques, imposte vitrée par exemple),
- Les vantaux divisés en grands carreaux pour les fenêtres des constructions du 19ème siècle,
- Les vantaux divisés en petits carreaux pour les fenêtres des constructions antérieures au 19ème siècle.

Les petits bois gravés ou intra-verre sont interdits.

Les systèmes d'occultation des ouvertures devront être adaptés au style de l'époque de la construction. On privilégiera les volets pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Les couleurs vives, primaires, le blanc pur et le noir sont interdits.

c / Devantures commerciales :

Les devantures seront disposées en feuillure.

Les devantures en applique en coffrage de menuiserie pourront être autorisées sur les baies présentant un intérêt architectural secondaire.

La conservation et restauration des devantures anciennes de qualité pourra être imposée.

Les devantures commerciales intéressant des immeubles présentant plusieurs niveaux ne pourront empiéter sur les façades au delà du niveau des allèges du premier niveau.

L'agencement des devantures devra respecter le rythme parcellaire : le regroupement de plusieurs locaux contigus situés dans des constructions différentes ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.

Les coffres d'enroulement des fermetures doivent être non visibles de l'extérieur, ou à défaut ils doivent être non saillants et intégrés à la façade.

5 - Règles concernant les clôtures

Les clôtures donnant sur le domaine public seront obligatoirement maçonnées et enduites, d'une hauteur constante minimale de 1 mètre sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles seront enduites dans le même ton que la façade avec un enduit de finition lisse.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

a / Systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une intégration soignée, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

En cas d'implantation en toiture, les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

b / Coffret technique :

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

c / Paraboles et antennes :

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

d / Climatiseurs et pompes à chaleur :

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation de plus de 3 logements, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions neuves à usage de bureaux, activités tertiaires ou commerces, de plus de 500m² de surface de plancher, il sera exigé 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ut 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement publics ou privés de plus de 10 emplacements seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Um

Il s'agit d'une zone d'urbanisation mixte comportant plusieurs fonctions : tissu urbain plus ou moins homogène, avec des discontinuités, mélangeant les activités (artisanat, habitat, petite industrie...). On cherche à conserver cette mixité, en lui donnant une forme urbaine plus dense et plus cohérente. Il existe un secteur Umi, inondable.

ARTICLE Um 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les changements de destination des commerces et des activités artisanales en habitation, au droit des « linéaires commerciaux et artisanaux et de services » identifiés sur le règlement graphique du PLU. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

ARTICLE Um 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En Umi, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

ARTICLE Um 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et 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 RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Um 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

b / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

c / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

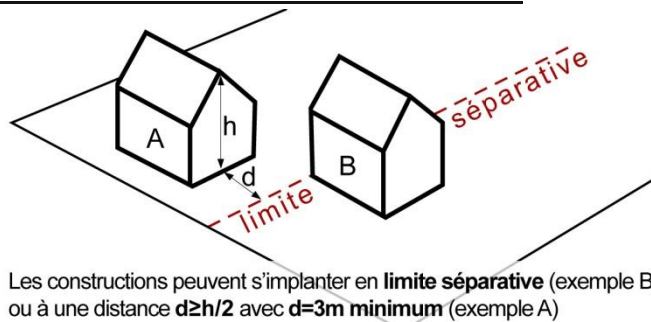
d / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

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 Um 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Um 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Um 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 75% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Um 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 18 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Um 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

a / Toitures traditionnelles

Les bâtiments seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

b / Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, les toitures terrasses sont autorisées sur les pans de toitures donnant sur le fond de parcelle ou sur cour ou opposés au domaine public et à condition d'être bien adaptées à l'architecture de l'immeuble.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

c / Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant présentant une pente supérieure à 35%, cette pente sera maintenue.

En cas de construction entre deux immeubles présentant une pente forte (supérieure à 35%), la toiture de la nouvelle construction devra présenter la même pente.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre des mêmes matériaux de couverture que ceux prévu à l'origine pourra être imposé (tuiles plates d'aspect petit moule pour les toitures à très fortes pentes, tuiles plates à emboîtement et motif losangé pour les toitures à pentes moyennes à fortes...).

3 - Règles concernant les enduits et parements

a / Activités et bâtiments à usage technique :

Les enduits de maçonnerie seront de teinte neutre par rapport au site d'implantation, réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Ils pourront recevoir un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte foncée non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les parements aspect fausse pierre sont interdits.

Les maçonneries extérieures pourront être enduites ou rejointoyées si aucun enduit n'était prévu à l'origine.

Les enduits de maçonneries seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Les enduits seront de teinte beige sable, beige ocré. Ils pourront recevoir en finition un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les lignes architecturales seront à dominante de verticalité.

Les ouvertures seront d'une proportion plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que les descentes d'eaux de pluie ne devront pas être apparents en façade.

a / Les ouvertures :

Les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles dans le cas de rénovations. Les nouveaux percements dans des murs anciens auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle. Ils devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

Si l'intérêt architectural le justifie, tous les travaux intéressant une ancienne ouverture devront comporter sa remise en état d'origine.

b / Menuiseries, huisseries :

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel :

- Les dessins des menuiseries seront conformes à l'esprit d'origine ou restitués pour les fenêtres du début du 20ème siècle à aujourd'hui (vantaux divisés en carreaux asymétriques, imposte vitrée par exemple)
- Les vantaux divisés en grands carreaux pour les fenêtres des constructions du 19ème siècle,
- Les vantaux divisés en petits carreaux pour les fenêtres des constructions antérieures au 19ème siècle.

Les petits bois gravés ou intra-verre sont interdits.

Les systèmes d'occultation des ouvertures devront être adaptés au style de l'époque de la construction. On privilégiera les volets pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Les couleurs vives, primaires, le blanc pur et le noir sont interdits.

c / Devantures commerciales :

Les devantures seront disposées en feuillure.

Les devantures en applique en coffrage de menuiserie pourront être autorisées sur les baies présentant un intérêt architectural secondaire.

Les devantures commerciales intéressant des immeubles présentant plusieurs niveaux ne pourront empiéter sur les façades au delà du niveau des allèges du premier niveau.

Les coffres d'enroulement des fermetures doivent être non visibles de l'extérieur, ou à défaut ils doivent être non saillants et intégrés à la façade

5 - Règles concernant les clôtures

Les clôtures donnant sur le domaine public seront obligatoirement maçonnées et enduites, d'une hauteur constante minimale de 1 mètre sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles seront enduites dans le même ton que la façade avec un enduit de finition lisse.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

a / Systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

b / Coffret technique :

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

c / Paraboles et antennes :

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

d / Climatiseurs et pompes à chaleur :

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE Um 12 : STATIONNEMENT

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

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

Pour tout autre type de construction neuve, il sera exigé 1,5 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

À partir de 15 emplacements, on privilégiera l'intégration au bâtiment ou une mise en souterrain d'une partie du stationnement.

ARTICLE Um 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement à l'air libre publics ou privés, de plus de 10 emplacements, seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Ur

Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. On distingue une variante inondables Uri et un secteur URl (correspondant aux anciens lotissements datant des années 60-70).

ARTICLE Ur 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Ur 2 ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Ur 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.
Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

ARTICLE Ur 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE Ur 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Ur 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

1 - Alignement et recul

a / En zone Ur, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 10 mètres par rapport à l'alignement.

b / En zone UrL, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

e / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

f / Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas de constructions faisant partie de lotissement ou de groupement d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des raisons urbanistiques ou architecturales.

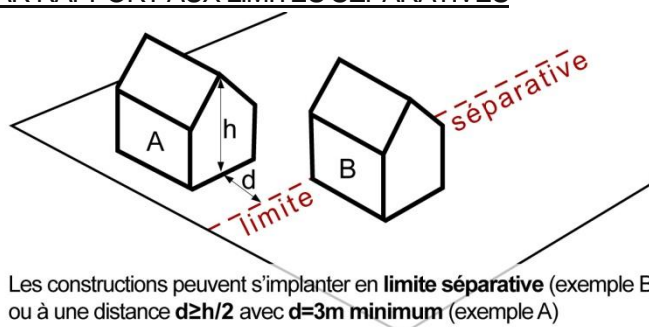
g / Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

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 Ur 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Ur 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ur 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 60% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Ur 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 6 mètres pour les constructions annexes.

ARTICLE Ur 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente

forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les menuiseries et huisseries en matériaux réfléchissants, brillants et/ou de couleurs vives, primaires sont interdites.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur les parcelles limitrophes, on pourra édifier un mur dans le prolongement de celui existant. Dans ce cas sa hauteur doit s'harmoniser avec les clôtures existantes avoisinantes, sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur, son aspect et sa couleur doivent s'accorder avec le paysage bâti environnant.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les paraboles et antennes seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

ARTICLE Ur 12 : STATIONNEMENT

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

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

Pour tout autre type de construction neuve, il sera exigé 1,5 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ur 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement publics ou privés de plus de 10 emplacements seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Up

Il s'agit d'une zone d'habitat ponctuel, comportant plusieurs sites distincts, prévue à l'origine pour recevoir un habitat peu dense non raccordé aux réseaux d'assainissement. Il est prévu de maintenir ces zones en l'état en limitant la densification par la mise en œuvre d'un Coefficient d'Occupation du Sol faible.

ARTICLE Up 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Up 2 ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Up 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE Up 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies)

ARTICLE Up 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes

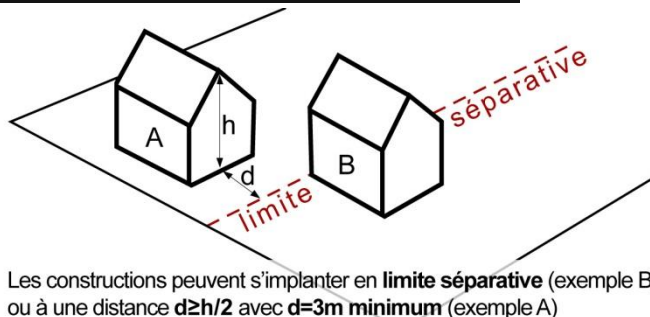
lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

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 Up 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Up 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 8 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Up 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis

tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les menuiseries et huisseries en matériaux réfléchissants, brillants et/ou de couleurs vives, primaires sont interdites.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur les parcelles limitrophes, on pourra édifier un mur dans le prolongement de celui existant. Dans ce cas sa hauteur doit s'harmoniser avec les clôtures existantes avoisinantes, sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur, son aspect et sa couleur doivent s'accorder avec le paysage bâti environnant.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Up 13 - PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Up 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

La zone Uz

Il s'agit principalement d'une zone d'activités artisanales et industrielles. Quelques activités commerciales existent ainsi que des maisons d'habitations et leurs annexes. Elle comporte un secteur inondable Uzi et un secteur Uza dévolu à la station d'épuration.

ARTICLE Uz 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article Uz 2 ;
Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Uz 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone ;
En Uza, les constructions ou installations si elles sont nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.
En Uzi, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

ARTICLE Uz 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE Uz 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié.
Lorsqu'il n'existe pas de réseau public, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Uz 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Uz 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

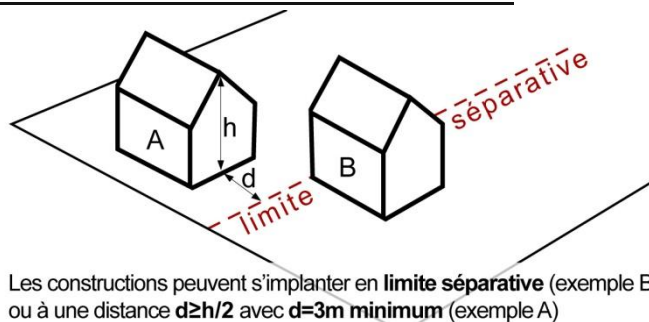
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

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 Uz 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Uz 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Uz 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 75% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Uz 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 16 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Uz 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les matériaux de toiture, de texture mate, seront choisis dans des tonalités de gris (Références RAL. Gris moyen : 7000 - 7005 - 7013 - 7022 - 7024 - 7030 - 7036 - 7037 / Gris foncé : 7009 7010 - 7012 – 7015 par exemple).

Dans le cadre de réfection de toiture, d'extension de bâtiment ou de construction neuve sur une unité foncière d'un seul tenant, lorsque des raisons architecturales l'imposent, un aspect et une teinte similaire à l'existant pourra être autorisé.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les parements

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les couleurs vives autres que ponctuelles, les couleurs ou matériaux fluorescents, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les teintes dominantes des parements seront choisies dans la gamme des gris, beiges, grèges et des teintes foncées.

Dans le cas de bardage bois, le matériau pourra être laissé dans sa teinte naturelle.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant les clôtures

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les clôtures donnant sur le domaine public seront réalisées dans un matériau à maillage vertical perpendiculaire, dont les teintes dominantes seront dans la gamme des gris foncé.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur inférieure à 2 mètres dont l'aspect et la couleur doivent s'harmoniser aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).
- soit de clôtures en grille ou grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

5 - Règles concernant les stockages ouverts

Les stockages à l'air libre sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques. Ailleurs, ils devront être protégés par des écrans visuels. Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale, ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques)

L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur les documents annexés à la demande d'autorisation.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE Uz 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé pour les programmes de bureaux 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher.

Il sera exigé pour tous les autres programmes de plus de 200m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de

plancher.

ARTICLE Uz 13 - PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Au moins 15% de la surface du terrain devra être traité en espace vert ou planté.

Au-delà de 10 emplacements de stationnement sur une même parcelle, il sera exigé la plantation d'un arbre-tige pour 3 emplacements. Ces plantations pourront être regroupées dans les marges inconstructibles.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Zone Naturelle N

C'est une zone naturelle, forestière ou utilisée pour l'agriculture, avec des parties bâties. Sa délimitation correspond à des volontés de prise en compte de facteurs environnementaux: risque d'inondation (secteur Ni), qualité écologique, équilibre du paysage, volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturelles. S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont très limitées. Un secteur Nc concerne les carrières.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, toute construction, installation ou occupation nouvelles, à l'exception de celles mentionnées dans l'Article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Dans l'ensemble de la zone N

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;

Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;

Les carrières dans le secteur Nc.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2. Dans le secteur Ni (inondable)

En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.

ARTICLE N 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

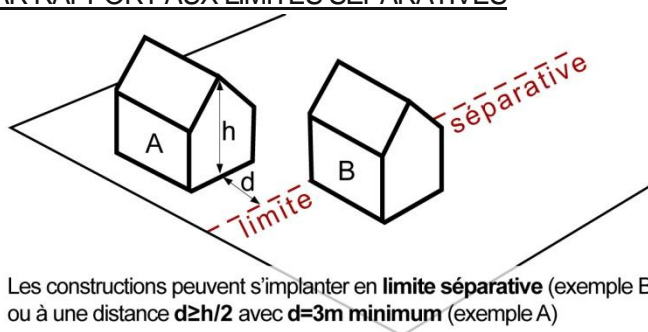
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

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

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions peuvent s'implanter en **limite séparative** (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il sera autorisé une hauteur au maximum égale à celle de la construction existante faisant l'objet d'aménagement et/ou d'extension.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur résultant du présent article pour : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, d'alimentation en énergie, télécommunication ou alimentation en eau potable ; la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE**1 - Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le Livradois Forez est à proscrire.

2 - Prescriptions spécifiques aux bâtiments, pouvant changer de destination, identifiés à l'inventaire annexé au PLU

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- s'appliquent les dispositions du présent article pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, relatives aux règles concernant les toitures, les enduits et parements ;
- s'il y a nécessité de créer des ouvertures, les nouveaux percements auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle (plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de

forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence). Les nouveaux percements devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée ;

- les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- la mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation, sauf pour les bâtiments inventoriés uniquement pour leur intérêt urbanistique.

3 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

4 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée ou non de haies composées majoritairement d'essences locales.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

Zone Naturelle de loisirs NL

Il s'agit d'une zone naturelle dans laquelle sont autorisées les activités de loisirs ainsi que les équipements qui leur sont liés (hébergement, sanitaires, locaux techniques nécessaires aux activités envisagées...) Souhaitant que cette zone conserve son côté naturel, un Coefficient d'Occupation du Sol très faible a été instauré.

ARTICLE NL 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone NL, toute construction, installation ou occupation nouvelle non liées à l'activité de loisirs ou touristique sont interdites.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;

Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;

Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ;

Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ;

Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

ARTICLE NL 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute installation ou construction autorisée à l'article NL 2, devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute installation ou construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE NL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est

autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

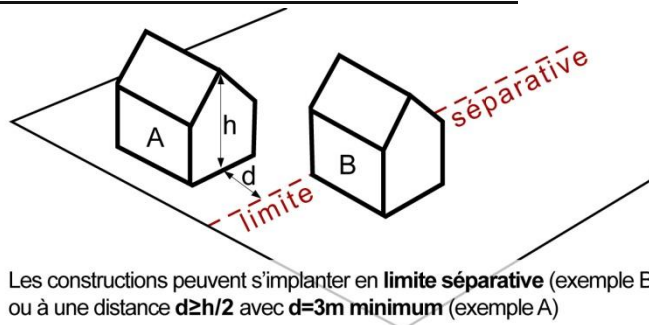
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE NL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 7 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur résultant du présent article pour : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, d'alimentation en énergie, télécommunication ou alimentation en eau potable ; la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE NL 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le Livradois Forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

Les habitations légères de loisirs pourront recevoir un autre matériau qui devra être non brillant, non réfléchissant et en accord avec les couleurs locales.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

Les habitations légères de loisirs pourront recevoir un autre matériau qui devra être non brillant, non réfléchissant et en accord avec les couleurs locales.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

4 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

5 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Zone agricole A

Dévolue aux activités agricoles, elle comprend les habitations des exploitants et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'activités, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article A 2 ;

Le stationnement des caravanes ;

Le camping ;

Les terrains de camping ;

Les carrières ;

Les parcs résidentiels de loisirs ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article A 2 ;

Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur),

Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

ARTICLE A 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

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

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

Ce recul peut être porté à 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, autorisées à l'article A2.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

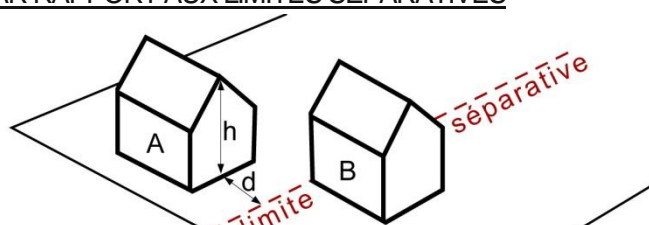
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

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

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions peuvent s'implanter en **limite séparative** (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE**1 - Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Prescriptions spécifiques aux bâtiments, pouvant changer de destination, identifiés à l'inventaire annexé au PLU

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- s'appliquent les dispositions du présent article pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, relatives aux règles concernant les toitures, les enduits et parements ;
- s'il y a nécessité de créer des ouvertures, les nouveaux percements auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle (plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence). Les nouveaux

perçements devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

- les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- la mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation, sauf pour les bâtiments inventoriés uniquement pour leur intérêt urbanistique.

3 - Règles concernant les toitures

a / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. *Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol*

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

B. *Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol*

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

C. *Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol*

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. *Exception*

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

b / Bâtiments d'exploitation :

A. *Bâtiments situés à moins de 150m d'un bâtiment existant* :

Ils seront couverts d'une toiture de teinte rouge.

B. *Bâtiments isolés* :

Ils seront couverts d'une toiture de couleur gris ardoise ou vert olive (Références RAL : 7022-6003-8012 par exemple).

4 - Règles concernant les enduits et parements

a / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Bâtiments d'exploitation :

A. *Bâtiments situés à moins de 150m d'un bâtiment existant* :

Leurs enduits et parements seront choisis dans une teinte gris-beige, gris anthracite ou beige foncé (Références RAL : 6003-8007-7006-7022-8012-1019 par exemple).

B. *Bâtiments isolés (plus de 150 m d'un bâtiment existant)* :

Leurs enduits et parements seront choisis dans un coloris foncé. On privilégiera la même couleur que la toiture mais dans une teinte moins foncée afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments

techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

5. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Zone à urbaniser AU

Cette zone insuffisamment équipée pour pouvoir être urbanisée de manière immédiate, se divise en plusieurs sites particuliers.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La zone est ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, telle que lotissement, opération groupée de construction, ZAC (zone d'aménagement concertée) ou AFU (association foncière urbaine), et après modification du PLU sur la base d'un plan d'aménagement du secteur.

ARTICLE AU 3 à 14

Les règles découlant des articles 3 à 14 seront définies lors d'une procédure de modification ou de révision du PLU.