



Plan Local d'Urbanisme

Commune de THIERS

4- REGLEMENT



DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THIERS à l'exception du secteur du PSMV. Il est accompagné d'un document graphique délimitant les zones dans lesquelles s'applique le présent règlement.

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

Le présent règlement se substitue aux dispositions du Chapitre I du Titre I du Code de l'Urbanisme

Cependant sont en demeure notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

- R 111.2 : Salubrité et sécurité publique;
- R 111.3.2 : Conservation et mise en valeur;
- R 111.4 : Desserte, accès et stationnement;
- R 111.14.2: Respect des préoccupations d'environnement;
- R 111.15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire;
- R 111.21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et mentionnées en annexe

3. Les périmètres affectant l'occupation ou l'utilisation du sol

Les périmètres visés à l'article R 123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols:

Les zones d'application du droit de préemption urbain (DPU), instaurées par les délibérations du Conseil Municipal en application de l'article L.221.1 du Code de l'urbanisme:

4. Le sursis à statuer

Les articles L.111.7 et suivants, L.123.6, L.331.2, L.313.2 du Code de l'Urbanisme, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5. Les opérations d'utilité publique

L'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6. Les dispositions induites par Loi Montagne.

7. La Loi d'orientation Agricole

8. Le règlement sanitaire départemental

9. Le Plan Local de l'Habitat

ARTICLE 3 – ZONES DE BRUIT (application article R 111-3-1 du Code de l'Urbanisme)

En vertu de l'article L571-9-10 du code de l'environnement relatif à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux 2.06.1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres relatif aux voies urbaines et délimitant les tronçons.

ARTICLE 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones naturelles (N), en zones à urbaniser (AU) et en zones agricoles (A)

Il comporte également:

- des emplacements réservés pour les voies et les ouvrages publics

Zones urbaines : R 123-5

Les zones urbaines sont dites « zones U ».

On distingue :

Ua- zone de bâti ancien

Ub- zone d'extension du centre ville

Uc- zone de construction à usage d'habitation ou de services du type petits collectifs ainsi que des activités non nuisantes

Ud - zone à densité moyenne à faible à vocation d'habitat

Ue - zone à vocation économique

Up – zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt général

Ut – zone à vocation touristique

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

1. La zone Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, aux villages et à la vallée des Usines. Il est souhaitable de conserver leur caractère et morphologie générale, d'y faciliter l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, de retrouver une densité importante d'habitat tout en maintenant les fonctions centrales pour les quartiers anciens proches du secteur sauvegardé.

La disparité existante entre les différents quartiers du Vieux Thiers et les villages nécessite un découpage en secteurs avec des prescriptions spécifiques à chacun d'eux.

Ainsi ont été délimités cinq secteurs :

- . Ua1 Centre ancien et faubourgs
- . Ua2 Extension Est de la route de Lyon
- . Ua3 Faubourg artisanal du Moutier
- . Ua4 Vallée des usines
- . Ua5 Villages anciens.

2. La zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires : toutes les activités nuisantes y sont interdites.

3. La zone Uc

La zone UC est une zone de transition, c'est à dire susceptible de se transformer à plus ou moins long terme, pour s'intégrer aux zones de structuration.

Le caractère non définitif de la zone Uc conduit à des règles moyennes d'occupation du sol compatibles avec celles des tissus environnants. Y seront principalement implantés des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et des métiers compatibles avec l'habitat.

On distingue la zone Uc* correspondant à l'entrée Ouest de la ville

4. La zone Ud

La zone Ud s'étend sur les parties de la commune réservées aux extensions de la ville. C'est ainsi que cette zone couvre principalement la périphérie de l'urbanisation actuelle, mais aussi des secteurs dont l'évolution doit être différée en raison de la réalisation future de grands travaux urbains.

La zone Ud est réservée à l'implantation d'un habitat sous forme de petits collectifs, d'habitat intermédiaire ou de villas avec une occupation du sol moyenne à faible. Il est cependant souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces de proximité et de locaux professionnels réservés aux activités non nuisantes.

On distingue :

Le secteur Ud1 : de densité moyenne à faible

Le secteur Ud2 : de densité faible non relié au réseau d'assainissement collectif

5. La zone Ue

La zone Ue est réservée aux espaces à vocation économique (artisanat, industrie etc....)

On distingue :

Le secteur Ue1 : à vocation commerciale et artisanale.

Le secteur Ue2 : réservée aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances

6. La zone Up

La zone Up est réservée pour les équipements publics et d'intérêt général.

7. La Zone Ut

La zone Ut est réservée pour les bâtiments liés à l'activité touristique.

Zones naturelles : R 123-8

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Zones agricoles : R 123-7

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Le secteur A1 : permettant l'implantation de bâtiments nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles.

Zones à urbaniser : R 123-6

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

On distingue :

La zone AU1 : immédiatement urbanisable sous conditions décomposée en secteurs

- AU1d : secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
- AU1e1 : secteur d'urbanisation future à vocation commerciale et artisanale
- AU1e2 : secteur d'urbanisation future à vocation artisanale et industrielle
- AU1t : secteur d'urbanisation future à vocation touristique

La zone AU2 : dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme décomposée en secteurs :

- AU2d : secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat
- AU2e : secteur d'urbanisation future à vocation économique

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

En application des articles L 123.1 (al.5) 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.

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

ARTICLE 8 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DETRUIT APRES SINISTRE

Application du L. 111.63

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, villages anciens et à la vallée des Usines.

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

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

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Ua 2 ci-dessous
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir

Sont admis sous conditions :

- l'aménagement des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises, l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement répondant à des services urbains de proximité

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

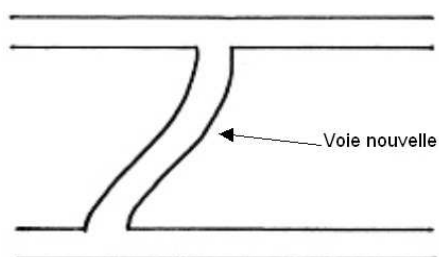
Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,

Les voiries nouvelles prendront en compte l'organisation du tissu urbain actuel et les évolutions possibles de la zone.

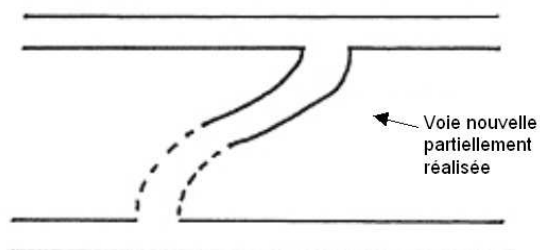
La voirie devra être connectée aux liaisons viaires existantes et éviter l'enclavement de la zone en respectant les principes du croquis n°1 ci-dessous.

La voirie ne devra pas compromettre les possibilités de raccordement aux voies existantes en respectant les principes du croquis n°2 ci-dessous.

Croquis n°1 :



Croquis n°2 :



Dans le cas d'impossibilités techniques :

Les voies pourront se terminer en impasse et devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Dans le secteur Ua5, lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

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

b) eaux pluviales :

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

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

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

RECULEMENT

Dans les secteurs Ua1 et Ua3

a) La construction à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer est obligatoire. En bordure des voies où est prévue une marge de reculement ou bien où existe une marge de reculement de fait, celle-ci se substitue à l'alignement.

b) Les constructions devront être comprises dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement actuel des voies. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées jusqu'à 20 m dans le cas d'extension de bâtiments existants et lorsque le respect de la règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

c) A l'arrière des constructions édifiées dans la bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement, il ne peut être autorisé que les bâtiments annexes (garages, annexes commerciales ou artisanales) à condition :

d) Les constructions peuvent être constituées, sur certaines parties de l'alignement, par des constructions pleines ou à claire-voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

Dans les secteurs Ua2 et Ua5

A l'arrière des constructions édifiées dans une bande de 20 m à compter de l'alignement, il peut être autorisé la construction de bâtiments annexes (garages, annexes commerciales ou artisanales) à condition que leur hauteur n'excède pas 5 m en Ua2 et 7.5 m en Ua5 et qu'ils soient compris dans une bande de 30 m à compter de l'alignement ou de la marge de recul.

Dans toute la zone Ua sauf le secteur Ua4

L'implantation est libre lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot.

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction à l'alignement pourra présenter des parties ou pans de façade en léger retrait inférieur à 2 m par rapport à cet alignement de façon à suggérer par des décrochements en plan ou en élévation la trame du parcellaire traditionnel (15 à 20 m).

Dans les secteurs Ua4

Implantation libre.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ua1 et Ua3

1) Les constructions comprises dans une profondeur de 15 m au maximum à partir de l'alignement ou de la marge de reculement doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre en ordre continu. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une part importante d'un îlot.

2) Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction peut être édifiée en retrait d'une des limites latérales ; dans ce cas la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite latérale doit être au moins égale à la différence des hauteurs de ces deux points, diminuée de 3 m, sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

Dans les secteurs Ua2 et Ua5, et pour les bâtiments autorisés au delà d'une profondeur de 15 m à compter de l'alignement dans les secteurs Ua1 et Ua3, l'implantation peut se faire

- soit en limite séparative,

- soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ; cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Emprise libre

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Pour les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

HAUTEUR ABSOLUE

1) La hauteur de tout point des bâtiments par rapport au terrain ne peut excéder la valeur portée au document graphique (exemple Ua1 18 = 18 m).

Cette hauteur absolue s'applique "aux constructions situées à l'intérieur de la bande de 15 ou 20 m de profondeur à compter de l'alignement. Pour les constructions admises au-delà de la bande de 15 ou 20 m, la hauteur absolue est de 5 m en Ua1, Ua2 et Ua3, 7.50 m en Ua5.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures, cheminées...

3) Dans le secteur de point de vue N° 4 défini au plan, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder la cote 389 NGF.

4) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint à la fin du présent règlement.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions en ossature bois sont autorisées à l'exception des constructions de type « chalet savoyard »
- Les paraboles en façade sont interdites

Règles particulières

1) Règles relatives aux bâtiments existants du secteur Ua1

Les bâtiments présentant un fond homogène et un intérêt architectural doivent être maintenus ou rendus, lorsque cela est possible à leurs dispositions d'origine ; ainsi les toitures et les façades, notamment les percements, seront conservés ou restitués dans leurs proportions et matériaux d'origine.

. *Constructions en pierre* : les murs en pierre de taille doivent être traités en matériaux apparents. Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parement très dégradé et irréparable. Les murs en pierre de taille déjà enduits seront grattés et remis en état. Les joints de pierre de taille seront exécutés "à plat" au mortier de chaux ou mortier bâtard, colorés suivant la teinte de la pierre.

. *Constructions enduites* : d'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle dans la gamme des ocres, à l'exclusion de teintes vives ou criardes, du blanc vif et des enduits ciment gris. D'autres couleurs peuvent être admises en cas de rénovation à l'identique. Ils seront exécutés au mortier de chaux ou en mortier bâtard. Les parements seront grattés à la truelle. Tous les types d'enduits ne présentant pas une surface plane ("rustiques" et "tyroliens"...) sont interdits.

. *Constructions à pans de bois* : Il est interdit de ravalier en plâtre ou en mortier de ciment les immeubles à pans de bois dont les colombages étaient conçus comme apparents à l'origine. Il est interdit de repeindre ou restaurer les enduits existants sur ces mêmes immeubles. Les enduits soufflés ou décollés et menaçant ruine seront abattus et les remplissages rebouchés jusqu'à restauration complète.

Dans le cas de pans de bois enduits, les pièces de charpente ne seront rendues apparentes que si elles étaient destinées à l'être à l'origine, ou si la qualité des bois de charpente (régularité, finition...) le justifie. Dans ce cas, les pièces seront traitées avec des produits conservant leur aspect naturel et assurant leur pérennité (huile de lin, insecticides, fongicides...)

Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits, leur nu correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

Les toitures à faible pente, traditionnelles à Thiers et dans les hameaux environnants, doivent être conservées et restaurées avec des tuiles creuses ou romanes de forme tronconique de teinte rouge, à l'exclusion de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement.

Les restaurations de toitures à l'identique avec des matériaux autres (ardoise, tuile mécanique plate...) sont autorisées lorsque ces matériaux correspondent à la couverture originelle des bâtiments.

Les débords de toiture doivent être également conservés et restaurés. Le remplacement des toitures existantes par des toitures-terrasses est interdit, même dans le cas d'une surélévation de bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des annexes ou extensions.

. *Occultation des baies* :

- Les volets métalliques et les jalousies "accordéons" sont interdits. Seuls sont autorisés les volets traditionnels en bois plein et les volets roulants, à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

- En ce qui concerne les portes de garages et d'entrepôts, les fermetures métalliques quelles qu'elles soient sont interdites. Seules peuvent être autorisées les portes en bois, montées sur charnières et paumelles et les fermetures basculantes ou coulissantes, à condition de ne pas comporter d'ouvertures (hublots...) ; les mécanismes de baies des fermetures basculantes devront être totalement dissimulés.

2) Electricité et Télécommunications

Dans les secteurs Ua1, Ua3 et Ua 5

Pour les travaux neufs, les câbles d'alimentation en énergie électrique destinée à la consommation privée aussi bien qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunication, doivent être enterrés, ou en cas d'impossibilité technique, peuvent être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être confondus dans les zones d'ombre des entablements ou de saillie des toitures.

Les branchements sont à dissimuler au maximum ; en cas d'impossibilité technique majeure, ils doivent être placés aux extrémités des façades et peints dans le ton de la façade intéressée.

3) Gaz de ville

Dans les secteurs Ua1, Ua2 et Ua3

Toutes les canalisations hors des immeubles devront être enterrées

4) Règles relatives aux constructions neuves - Secteur Ua1

Dans le secteur de point de vue N° 6, les constructions devront être conçues de telle manière qu'au moins une vue sur la chapelle St Roch et sur la montagne soit préservée.

a) Toitures

Les couvertures devront être en tuiles creuses ou romanes de forme tronconique, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.

b) Ouvertures

En règle générale, les percements seront plus hauts que larges.

c) Crépis

Les crépis devront être de la teinte naturelle dans la gamme des ocres à l'exclusion des teintes vives ou criardes. Le blanc cru ainsi que le gris ciment sont interdits. La finition est obligatoirement de type gratté à la truelle.

5) Règles relatives aux commerces

- Les demandes d'autorisation de travaux devront être accompagnées d'un relevé de la totalité de la façade avant travaux ou d'une photo, dans laquelle va s'effectuer la modification ou la création de la devanture montrant les façades des constructions contiguës dans la rue.

- L'agencement de la devanture devra respecter le rythme du parcellaire : le regroupement de plusieurs locaux contigus situés dans des constructions différentes ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant mais en autant de devantures que de façades de bâtiments différents.

- En aucun cas, la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ainsi que la sablière et les corbeaux (dans le cas de maison à pans de bois) qui resteront libres et apparents. Les balcons et garde-corps ajourés devront rester libres.

- Les devantures devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

- L'agencement devra faire correspondre autant que possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides de la devanture avec celles des étages supérieurs.

- La devanture ne devra pas comporter plus de trois couleurs différentes ou trois matériaux différents.

6) Dans les secteurs Ua5 – Ua2 et Ua3

a) Toitures

- Les couvertures devront être en tuile romaine, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.

- Des matériaux autres que la tuile creuse pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins.

b) Clôtures

- Clôtures sur rue : à l'intérieur des villages, des clôtures pleines pourront être autorisées. En dehors des villages, les clôtures seront de préférence à dominante végétale et devront respecter le caractère naturel des lieux.

- Clôtures sur fonds voisins : elles seront de préférence aérées et à dominante végétale. Sont interdites les haies mono essence formant écran de type thuyas ou résineux.

c) Enduits

Les enduits seront de teinte naturelle dans la gamme des ocres à l'exclusion des teintes vives ou criardes. Le blanc est interdit.

7) Dans le secteur Ua4

Dans le cas de restauration de bâtiments, les éléments caractéristiques du patrimoine architectural industriel devront être préservés.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1.5 places de stationnement par logement. Pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 30 m², il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ua1

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 m, un seul garage ou une seule sortie de parking au rez de chaussée sur rue est autorisé, que les bâtiments soient implantés à l'alignement ou en retrait.

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur supérieure à 10 m, il pourra être autorisé deux garages ou deux sorties de parking sur rue.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 5) Il sera planté un arbuste pour 20 m² d'espace libre ou de terrasse accessible et un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ou de terrasse accessible.
- 6) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires ; toutes les activités nuisantes y sont interdites.

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

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Ub 2 ci-dessous
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- L'aménagement des rez-de-chaussée interdisant tout accès aux étages

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

Sont admis sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, artisanat, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement.
- Les clôtures
- Les installations et travaux divers
- Les démolitions
- Les coupes et abattage d'arbres
- Les défrichements
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à des services urbains de proximité.
- Les aménagements des installations classées existantes quelque soient le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les opérations d'aménagement d'ensemble comporteront un point de collecte des déchets dont la localisation sera définie en concertation avec les services compétents.

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

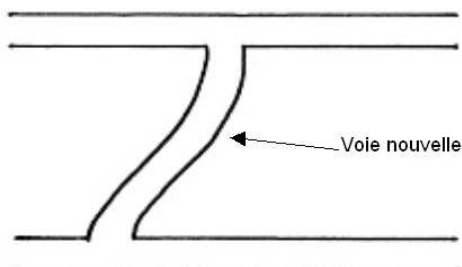
Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,

Les voiries nouvelles prendront en compte l'organisation du tissu urbain actuel et les évolutions possibles de la zone.

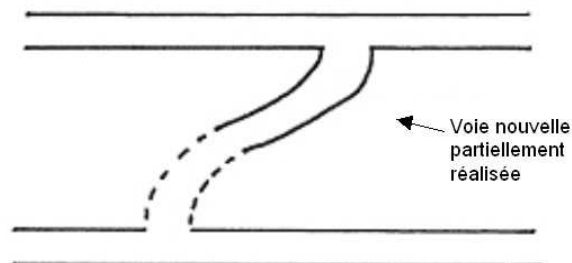
La voirie devra être connectée aux liaisons viaires existantes et éviter l'enclavement de la zone en respectant les principes du croquis n°1 ci-dessous. La connexion peut être assurée par des voies piétonnes ou cyclables.

La voirie ne devra pas compromettre les possibilités de raccordement aux voies existantes en respectant les principes du croquis n°2 ci-dessous.

Croquis n°1 :



Croquis n°2 :



Dans le cas d'impossibilités techniques :

Les voies pourront se terminer en impasse et devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Reculement

a) L'implantation des constructions à l'alignement actuel ou futur est obligatoire : avenue des Etats-Unis, rue des Docteurs Dumas, rue de Barante, rue de Paris, avenue de la Gare.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour les rez-de-chaussée (passage-galeries) et le dernier niveau (terrasses).

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction à l'alignement pourra présenter des parties ou pans de façade en léger retrait par rapport à cet alignement de façon à suggérer par des décrochements en plan ou en élévation, la trame du parcellaire traditionnel.

Le long des autres voies ne comportant pas d'indication particulière, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement actuel, soit dans une bande de 0 à 5 m en retrait par rapport à cet alignement.

Cependant, des implantations à plus de 5 m de l'alignement peuvent être autorisées sous réserve que l'insertion du projet dans le domaine bâti rende nécessaire cette disposition ; la demande de permis de construire devra alors être accompagnée d'un schéma d'insertion du projet dans son contexte expliquant les choix d'implantation.

Le long de certaines voies, la limite de la marge de recul figurée au plan par un tireté se substitue à l'alignement.

b) Les constructions devront être comprises dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

En cas d'impossibilité d'utiliser, dans cette bande de 15 m, la totalité des droits à construire autorisés à l'article Ub 14 1er alinéa, pourront être autorisés dans une bande de 30 m, des éléments en liaison avec le bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 50 % de la superficie comprise entre 15 et 30 m.

Dans l'hypothèse d'un regroupement parcellaire et d'une création de voie intermédiaire parallèle ou perpendiculaire à la voie existante, les constructions devront être comprises dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement de cette voie intermédiaire.

Les voies perpendiculaires devront être distantes les unes des autres d'au moins 60 m.

2) Prospects

a) La hauteur de tout point de la construction doit être telle que la différence de niveau entre ce point et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance horizontalement comptée entre ces deux points ($H = L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, murs-pignons, garde-corps à claire-voie... sur une hauteur maximale de 2.20 m.

b) Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

c) Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m comptée à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu.

3) 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.

4) Orientation

Les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement ou à la limite de la marge de recul imposée seront généralement orientées parallèlement à ces limites. Des orientations différentes peuvent cependant être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un tènement présentant une façade sur rue d'au moins 35 m.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Dans une bande de 15 m de profondeur à partir des alignements actuels ou futurs (ou à partir de la limite de la marge de recul imposée) :

- L'implantation des constructions en ordre continu de limite latérale à limite latérale est obligatoire. La continuité peut n'être assurée que partiellement selon le mode traditionnel des peddes.

- Des discontinuités peuvent toutefois être autorisées sous réserve que l'insertion du projet dans le contexte bâti rende impossible l'implantation en limite. Le permis de construire devra alors être accompagné d'un schéma d'insertion du projet dans son contexte justifiant les choix d'implantation.

- Dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

2) Dans la bande comprise entre 15 et 30 m par rapport à l'alignement, les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite parcellaire,

- soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la superficie constructible résultant de l'application des articles Ub 3 à Ub 14.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) La hauteur de tout point des bâtiments ne peut excéder 18 m pour les constructions implantées dans la bande des 15 m. Au delà de cette bande, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 m.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures : cheminées ...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions en ossature bois sont autorisées à l'exception des constructions de type « chalet savoyard »
- Les paraboles en façade sont interdites

2) Règles particulières

a) Toitures

- Les couvertures devront être en tuile genre creuses ou romanes de forme tronconique, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.

Les restaurations de toitures à l'identique avec des matériaux autres (ardoise, tuile mécanique plate...) sont autorisées lorsque ces matériaux correspondent à la couverture originelle des bâtiments.

- Des matériaux autres que la tuile pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec l'environnement bâti existant.

- Les toitures terrasses seront autorisées à condition d'être directement accessibles depuis les appartements et partiellement végétalisées. Elles devront représenter moins de 20% de la surface de l'étage supérieur

b) Ouvertures

En règle générale, les percements seront plus hauts que larges.

c) Crépis

Les crépis devront être de la teinte naturelle à l'exclusion des teintes vives ou criardes. Des traitements autres pourront être autorisés sous réserve que leur teinte s'harmonise avec l'environnement bâti. Le blanc et le gris ciment sont interdits sauf sur une petite partie lorsqu'ils sont utilisés comme éléments décoratifs.

d) Clôtures

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m

. *Clôtures sur rue* : lorsque le recul est autorisé, les clôtures devront assurer la continuité de l'espace bâti ; elles seront de préférence pleines et traitées en harmonie avec les bâtiments voisins tant sur le plan des matériaux que des formes.

. *Clôtures sur fonds voisins* : elles seront de préférence aérées, à dominante végétale et composées d'essences locales.

Sont interdites les haies mono essence formant écran de type thuyas ou résineux.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1.5 places de stationnement par logement sauf pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 30 m² pour lesquels il ne pourra être exigée qu'une place de stationnement par logement.

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme.

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 m, un seul garage ou une seule sortie de parking au rez de chaussée sur rue est autorisé, que les bâtiments soient implantés à l'alignement ou en retrait.

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur supérieure à 10 m, il pourra être autorisé deux garages ou deux sorties de parking sur rue.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

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

3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.

4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.

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

6) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

7) Dans le cas de parcelles traversantes, un passage piéton reliant les niveaux des deux rues devra être recherché. Il pourra être incorporé au domaine public ou couvert par une servitude de passage public.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - C.O.S.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de COS.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Le C.O.S est fixé à 2

2) Dans le cas où, compte tenu de la configuration des parcelles, les règles d'implantation maximale, de limite à limite et dans la bande des 15 m, permettent un C.O.S. supérieur à 2, il n'est pas fixé de C.O.S., les implantations étant alors limitées à la bande des 15 m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc est une zone d'extension urbaine de densité moyenne à vocation commerciale et d'habitat.

La zone Uc* correspond à l'entrée Ouest de la ville de Thiers. Son tissu urbain est susceptible d'évoluer.

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

ARTICLE Uc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Uc 2 ci-dessous
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- L'aménagement des rez-de-chaussée interdisant tout accès aux étages

ARTICLE Uc 2 – OCCUPATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les aménagements des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants sans changement de destination, dans les mêmes surfaces et ce, en dérogation des règles édictées par le présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Les accès directs sur la RN89 seront limités aux entrées existantes sauf en cas d'impossibilité technique

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les opérations d'aménagement d'ensemble comporteront un point de collecte des déchets dont la localisation sera définie en concertation avec les services compétents.

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

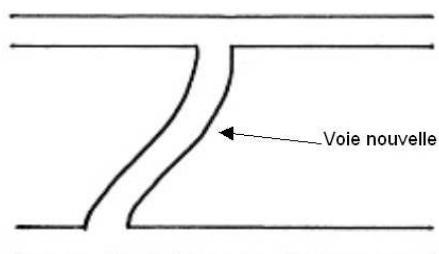
Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,

Les voiries nouvelles prendront en compte l'organisation du tissu urbain actuel et les évolutions possibles de la zone.

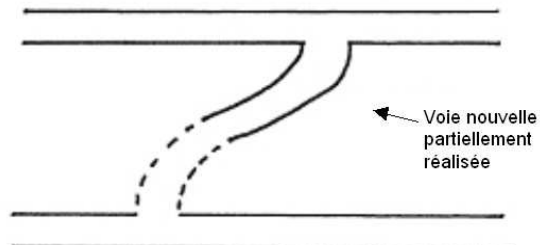
La voirie devra être connectée aux liaisons viaires existantes et éviter l'enclavement de la zone en respectant les principes du croquis n°1 ci-dessous. La connexion peut être assurée par des voies piétonnes ou cyclables.

La voirie ne devra pas compromettre les possibilités de raccordement aux voies existantes en respectant les principes du croquis n°2 ci-dessous.

Croquis n°1 :



Croquis n°2 :



Dans le cas d'impossibilités techniques :

Les voies pourront se terminer en impasse et devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- a) eaux usées :

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

En zone UC* les constructions peuvent s'implanter, en dehors du recul, sur l'ensemble de la parcelle

1) RECULEMENT

En zone UC, le long des voies ne comportant pas d'indication particulière, les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement actuel ou futur, soit à 5 m au moins en retrait par rapport à cet alignement. Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction à l'alignement pourra présenter des parties ou pans de façade en léger retrait par rapport à cet alignement de façon à suggérer par des décrochements en plan ou en élévation, la trame du parcellaire traditionnel.

En zone UC* le recul est obligatoirement de 5 m minimum.

En zone UC les constructions devront être implantées dans une bande de 20 m par rapport à la voie. En cas d'impossibilité d'utiliser la totalité des droits de construire autorisés par le COS dans cette bande de 20 m, pourront être autorisés dans une bande de 40 m par rapport à l'alignement, des éléments en liaison avec le bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 50 % de la superficie comprise entre 20 et 40 m.

2) PROSPECTS

1) Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

2) Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m comptée à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu.

3) 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.

4) ORIENTATION

Les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement ou à la limite de la marge de recul imposée seront généralement orientées parallèlement à ces limites. Des orientations différentes peuvent cependant être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un tènement présentant une façade sur rue d'au moins 35 m. En zone d'activité, les bâtiments pourront avoir des orientations dans le sens principal de la parcelle.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite parcellaire,
- soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de parcelle qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Implantation libre

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la superficie constructible résultant de l'application des articles Uc 3 à Uc 14.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) La hauteur de tout point de la construction doit être telle que la différence de niveau entre ce point et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance horizontalement comptée entre ces deux points (« H » inférieur ou égal à « L »). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, murs-pignons, garde-corps à claire-voie sur une hauteur maximale de 2.20 m.

2) La hauteur de tout point des toitures ne peut excéder 15 m:

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURE

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

2) Règles particulières

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux secteurs Uc* à l'exception des clôtures sur fonds voisins.

a) Toitures

- Les couvertures devront être en tuile genre creuses ou romane de forme tronconique, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.

Les restaurations de toitures à l'identique avec des matériaux autres (ardoise, tuile mécanique plate...) sont autorisées lorsque ces matériaux correspondent à la couverture originelle des bâtiments.

- Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur de petites parties de bâtiments ou si elles constituent un élément utilisable de la construction.

- Des matériaux autres que la tuile ronde pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec l'environnement bâti existant.

b) Crépis

Les crépis devront être de la teinte naturelle dans la gamme des ocres. Des traitements autres pourront être autorisés sous réserve que leur teinte s'harmonise avec l'environnement bâti. Le blanc cru et le gris ciment sont interdits.

c) Clôtures

- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m

. *Clôtures sur rue* : lorsque le recul est autorisé, les clôtures devront assurer la continuité de l'espace bâti ; elles seront de préférence pleines et traitées en harmonie avec les bâtiments voisins tant sur le plan des matériaux que des formes.

. *Clôtures sur fonds voisins* : elles seront de préférence aérées, à dominante végétale et composées d'essences locales.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1.5 places de stationnement par logement. Pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 30 m, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

- Pour les commerces et ensembles commerciaux de plus de 800 m² de surface de vente, il est exigé un minimum de une place pour 18 m² de surface de vente.

A l'exception des secteurs Uc :*

- Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 m, un seul garage ou une seule sortie de parking au rez de chaussée sur rue est autorisé, que les bâtiments soient implantés à l'alignement ou en retrait.

- Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur supérieure à 10 m, il pourra être autorisé deux garages ou deux sorties de parking sur rue.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 4) Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants ; toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % (terrain + aménagement) pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.
- 5) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone (A l'exception du secteur Uc*).

SECTION III - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de COS.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Le coefficient d'occupation du sol (COS) applicables à la zone Uc est :

- 0.70 pour l'habitat
- 1 pour les activités et commerces

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud s'étend sur les parties de la commune réservées **aux extensions de la ville**. C'est ainsi que cette zone couvre principalement la périphérie de l'urbanisation actuelle, mais aussi des secteurs dont l'évolution doit être différée en raison de la réalisation future de grands travaux urbains.

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

ARTICLE Ud 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Ud 2 ci-dessous
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- L'aménagement des rez-de-chaussée interdisant tout accès aux étages
- Les entrepôts commerciaux
- Les unités commerciales de plus de 300 m²

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

Sont admises sous conditions

- Les aménagements des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE.

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre

l'incendie.

Les opérations d'aménagement d'ensemble comporteront un point de collecte des déchets dont la localisation sera définie en concertation avec les services compétents.

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

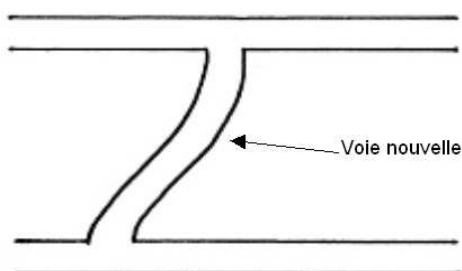
Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,

Les voiries nouvelles prendront en compte l'organisation du tissu urbain actuel et les évolutions possibles de la zone.

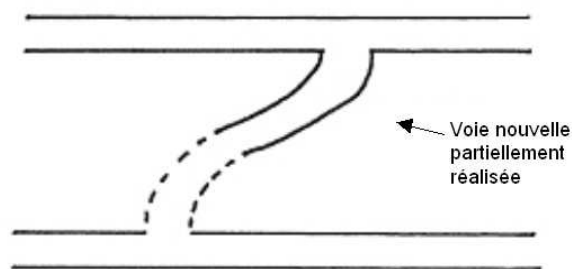
La voirie devra être connectée aux liaisons viaires existantes et éviter l'enclavement de la zone en respectant les principes du croquis n°1 ci-dessous. La connexion peut être assurée par des voies piétonnes ou cyclables.

La voirie ne devra pas compromettre les possibilités de raccordement aux voies existantes en respectant les principes du croquis n°2 ci-dessous.

Croquis n°1 :



Croquis n°2 :



Dans le cas d'impossibilités techniques :

Les voies pourront se terminer en impasse et devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) eaux usées :

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

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) RECULEMENT

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées

- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

2) PROSPECTS

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

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

Implantation libre.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Emprise libre.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Sur une verticale donnée, la hauteur d'un bâtiment ne peut excéder :

- 11 m dans les secteurs Ud1
- 8 m dans les secteurs Ud2
- Dans le secteur Ud1*, les constructions implantées en limite ne pourront excéder 3m de hauteur.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et de superstructures.

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les paraboles en façade sont interdites

2) Règles particulières

a) Toitures

-Les couvertures devront être en tuile genre creuses ou romanes de forme tronconique, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.

-Les restaurations de toitures à l'identique avec des matériaux autres (ardoise, tuile mécanique plate...) sont autorisées lorsque ces matériaux correspondent à la couverture originelle des bâtiments.

-Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur de petites parties de bâtiments où si elles correspondent à des parties utilisables et accessibles du bâtiment.

-Des matériaux autres que la tuile ronde pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec l'environnement bâti existant.

b) Secteurs de point de vue

Dans les secteurs de point de vue 7 et 8 définis au plan, les constructions devront être conçues de telle manière qu'au moins une vue sur le vieux Thiers soit préservée.

c) Clôtures

-La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.

-Les clôtures sur fonds voisins seront de préférence à dominante végétale, composées d'essences locales.

d) Les coffrets et les comptages d'énergie

-Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m² y compris les accès.

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

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 5) Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants ; toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % (terrain + aménagement) pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de COS.

Les autres constructions devront respecter les règles suivantes :

Les coefficients d'occupation du sol (COS applicables aux différents secteurs de la zone Ud sont :

- Dans le secteur Ud1 : 0.40 pour l'habitat sauf dans le secteur Ud1* où le COS est de 0.50.
0.50 Pour les locaux professionnels
- Dans le secteur Ud2 : 0.30 pour l'habitat

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée pour les espaces à vocation économique

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature à caractère industriel occasionnant d'importantes nuisances dans le secteur Ue1
- Les constructions à usage d'habitation
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- Le dépôt à l'air libre de matériaux de toute nature visibles depuis les voies de circulation en zone commerciale
- Les habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières

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

Sont admises sous conditions

- Les activités commerciales, tertiaires et artisanales dans le secteur Ue1
- Les activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles dans le secteur Ue2
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs.
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Dans le secteur Ue1 les aménagements des installations industrielles existantes ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les établissements d'enseignement technique ou de formation professionnelle des adultes, lorsque leur fonctionnement nécessite la réalisation d'ateliers, ou lorsqu'ils peuvent bénéficier de la proximité des établissements industriels.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Chaque opération comportera un point de collecte des déchets dont la localisation sera définie en concertation avec les services compétents.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) eaux usées :

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) RECULEMENT

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

- de 5 m pour les logements ou bureaux
- 10 m pour les autres constructions

Dans le secteur Ue1, cette distance peut être ramenée à 5 m sous réserve de dispositions particulières de traitement des façades et des marges de recul conformément aux articles Ue 11 et Ue 13.

2) PROSPECTS

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment en limites séparatives des dispositions devront être prises afin d'empêcher le risque de propagation d'incendie.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ue 2 il n'est pas fixé de règle de hauteur

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder :

- 10 m pour les locaux à usage exclusivement professionnel ; cependant peuvent être admis au-dessus de cette limite des éléments de superstructure indispensables et ne constituant pas un masque continu.
- 8 m pour les autres constructions, notamment celles à usage d'habitation.

2) Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés au process des activités en secteur Ue2.

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

2) Règles particulières

- Les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique devront bénéficier d'un traitement architectural soigné et homogène sur l'ensemble du bâtiment
- L'emploi de bardage en façade, de bac acier ou de membranes en toiture est autorisé avec des teintes neutres, les couleurs vives étant interdites sauf sur des éléments ponctuels d'architecture.
- Les clôtures devront être à dominante végétale et composées d'essences locales.
- Des clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.
- Les déchets et matériaux inertes liées à l'activité en place devront être stockés dans un bâtiment spécifique dont le traitement architectural et les matériaux utilisés seront similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal ou masqués des voies de circulation publiques par un écran bâti ou végétal dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et ensembles commerciaux de plus de 800 m² de surface de vente, il est exigé un minimum de une place pour 20 m² de surface de vente. Pour les surfaces de vente en extérieur (jardineries, exposition de matériaux...) il est exigé une place pour 70 m² de surface de vente.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ils pourront être regroupés en tête d'îlot, en alignement de voirie ou de circulation piétonne
- 3) Les dépôts à l'air libre de toute nature, visibles du domaine public, devront être masqués par des éléments végétaux.
- 4) Lorsqu'elles ne sont pas utilisées par des voies de desserte interne, les marges de recul devront être engazonnées et plantées d'arbre de haute tige.
- 5) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

Il s'agit d'une zone privilégiant l'accueil ou l'extension d'équipements et services publics ou d'intérêt général.

Les règles d'implantation, de volume et les contraintes architecturales tiennent compte de la spécificité des constructions autorisées dans la zone.

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

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

ARTICLE Up 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel, sans rapport avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage exclusif d'entrepôt commercial et artisanal.
- Les constructions à usage exclusif d'entrepôt commercial et artisanal
- Les constructions nouvelles relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement ou au caractère de la zone.

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

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés
- Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) eaux usées :

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

c) Eaux pluviales

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

ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

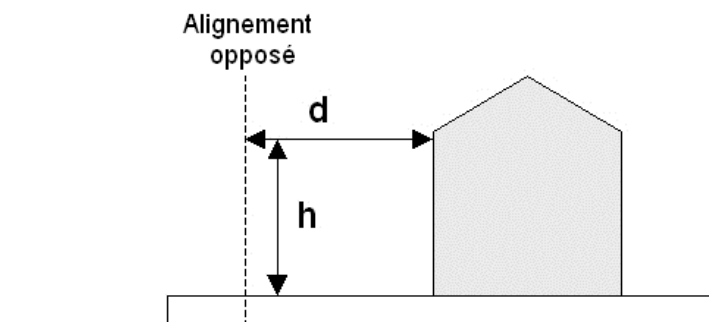
Néant

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- La distance comptée au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h$).
- Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Implantation libre

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

Implantation libre

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur libre.

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

2) Règles particulières

Clôture :

La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes)

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2,00 m avec un muret de 0,90 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les hôpitaux et cliniques, 1 place de stationnement pour deux lits
- Pour les équipements publics et d'intérêt général, le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre à la destination des constructions projetées. Il n'est pas exigé d'aires de stationnement pour les salles de réunions des équipements de quartier.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

La zone Ut correspond à la base de loisirs Iloa située au Nord Ouest de la commune.

Il s'agit d'une zone privilégiant l'accueil ou l'extension d'équipements et de services destinés à l'activité touristique et de loisirs et notamment l'implantation d'habitations saisonnières de type Habitat Léger de Loisirs.

Les règles d'implantation, de volume et les contraintes architecturales tiennent compte de la spécificité des constructions autorisées dans la zone.

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

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

ARTICLE Ut 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal ou industriel, sans rapport avec le caractère de la zone.
- Les constructions nouvelles relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement ou au caractère de la zone.

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

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation saisonnière à condition qu'elles soient conformes au caractère de la zone
- Les campings
- Les constructions à usage d'habitation permanente à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés
- Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

b) eaux usées :

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

d) Eaux pluviales

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

ARTICLE Ut 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

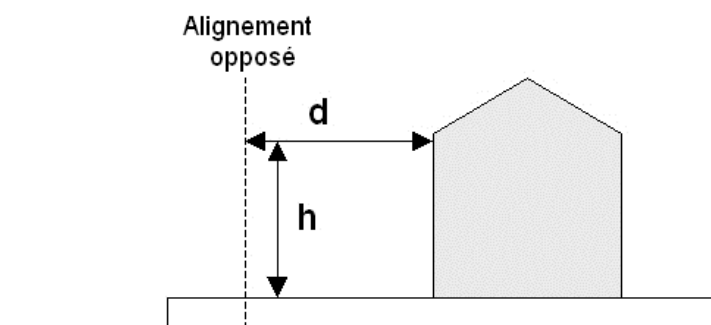
Non réglementé

ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- La distance comptée au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h$).
- Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.



Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Implantation libre

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

Implantation libre

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des autres constructions est limitée à 08 mètres.

ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'utilisation du bois est encouragée mais l'architecture étrangère à la région est à proscrire.

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

2) Règles particulières

Clôture :

La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes)

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2,00 m avec un muret de 0,90 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Elles seront constituées de préférence par des arbres de haute tige des arbrisseaux ou fruitiers, à l'exception des haies de thuyas ou résineux formant des écrans compacts

ARTICLE U_t 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les équipements publics et d'intérêt général, le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre à la destination des constructions projetées. Il n'est pas exigé d'aires de stationnement pour les salles de réunions des équipements de quartier.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

La zone AU1 est destinée à assurer à terme le développement sur la commune en accord avec les caractéristiques paysagères, naturelles et le bâti environnant.

Il s'agit de secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils sont constructibles sous conditions.

Ils pourront être urbanisés soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement du PLU.

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

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

ARTICLE AU1 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article AU1 2 ci-dessous :
- Les constructions à usage agricole,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées, soumise à déclaration et à autorisation et notamment les carrières

Dans le secteur AU1d

- Les entrepôts commerciaux
- Les unités commerciales de plus de 300 m²
- Les constructions à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées

Dans le sous-secteur AU1e1

- Les constructions à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées

Dans le sous-secteur AU1e2

- Les lotissements à usage d'habitation
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées

Dans le secteur AU1t

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage commercial de plus de 300 m²
- les lotissements à usage d'habitation accueillant une population permanente

ARTICLE AU1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions

Si l'opération est compatible avec les conditions d'accès et de desserte et les principes d'organisation et de composition définis par les orientations d'aménagement.

- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs
- Les aménagements des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée

Dans le secteur AU1d

- Les opérations d'aménagement et de constructions doivent porter sur une superficie de terrain minimum de 4000 m² et seront conformes aux orientations retenues dans le PLU
- Les commerces ou services qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

Dans le secteur AU1e1 :

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

Dans le secteur AU1e2 :

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les établissements d'enseignement technique ou de formation professionnelle des adultes, lorsque leur fonctionnement nécessite la réalisation d'ateliers, ou lorsqu'ils peuvent bénéficier de la proximité des établissements industriels.

Dans le secteur AU1t

- Les constructions du type Habitat Léger de Loisirs
- Les équipements sportifs compatibles avec la vocation de la zone

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Chaque opération comportera un point de collecte des déchets dont la localisation sera définie en concertation avec les services compétents.

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

Dans le secteur AU1d

- Application des dispositions de l'article Ud 3
- La desserte des secteurs AU1d devra s'organiser en cohérence avec les orientations d'aménagement

Dans le secteur AU1e1

- La desserte des secteurs de Matussièrre et du « Champ du Bail » devra s'organiser en cohérence avec les orientations d'aménagement

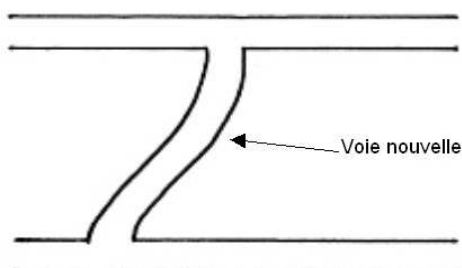
Dans le secteur AU1e2

- application des dispositions de l'article Ue2 3
- La desserte du secteur de Felet Sud devra s'organiser en cohérence avec les orientations d'aménagement

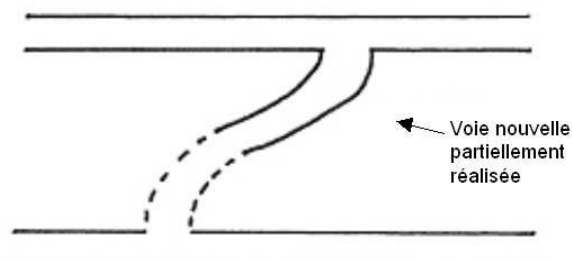
La voirie devra être connectée aux liaisons viaires existantes et éviter l'enclavement de la zone en respectant les principes du croquis n°1 ci-dessous.

La voirie ne devra pas compromettre les possibilités de raccordement aux voies existantes en respectant les principes du croquis n°2 ci-dessous.

Croquis n°1 :



Croquis n°2 :



Dans le cas d'impossibilités techniques :

Les voies pourront se terminer en impasse et devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

a) eaux usées :

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

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

b) Eaux pluviales

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) PROSPECTS

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

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 AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

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

Implantation libre.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Implantation libre

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- Dans le secteur AU1e2 la hauteur du faitage est limitée à 12 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans ce secteur pour des impératifs techniques liés au process d'activité.

- Dans le secteur AU1e1 :

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder :

- 10 m pour les locaux à usage exclusivement professionnel ; cependant peuvent être admis au-dessus de cette limite des éléments de superstructure indispensables et ne constituant pas un masque continu.

- 8 m pour les autres constructions, notamment celles à usage d'habitation.

2) Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

- Dans le secteur AU1d la hauteur maximale est limitée à 12 m

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

Pour le secteur AU1d :

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2) Règles particulières

a) Toitures

- Les couvertures devront être en tuile genre romaine, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur de petites parties de bâtiments où si elles correspondent à des parties utilisables et accessibles du bâtiment.
- Des matériaux autres que la tuile canal pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec l'environnement bâti existant.

b) Secteurs de point de vue

Dans les secteurs de point de vue 7 et 8 définis au plan, les constructions devront être conçues de telle manière qu'au moins une vue sur le vieux Thiers soit préservée.

c) Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures sur fonds voisins seront de préférence à dominante végétale, composées d'essences locales.

d) Les coffrets et les comptages d'énergie

- Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.
Pour le secteur AU1e1 et AU1e2

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

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

1) Règles générales

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

2) Règles particulières

- Les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique devront bénéficier d'un traitement architectural soigné et homogène sur l'ensemble du bâtiment
- Les clôtures devront être à dominante végétale et composées d'essences locales.
- Des clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.
- Les déchets et matériaux inertes liées à l'activité en place devront être stockés dans un bâtiment spécifique dont le traitement architectural et les matériaux utilisés seront similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal ou masqués des voies de circulation publiques par un écran bâti ou végétal dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de place de stationnement.

Les autres constructions devront respecter les règles suivantes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et ensembles commerciaux de plus de 800 m² de surface de vente, il est exigé un minimum de une place pour 20 m² de surface de vente. Pour les surfaces de vente en extérieur (jardineries, exposition de matériaux...) il est exigé une place pour 70 m² de surface de vente

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 5) Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants ; toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10 % (terrain + aménagement) pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.
- 6) Dans le secteur AU1e1 du « champ du Bail », 30% des arbres de la zone à aménager seront conservés et mis en valeur dans le cadre de l'aménagement de la zone.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

La zone AU2 est destinée à assurer à terme le développement sur la commune en accord avec les caractéristiques paysagères, naturelles et le bâti environnant.

Il s'agit de secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local de l'Urbanisme.

Elle comprend les secteurs suivants :

Secteur AU2d :

La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont admis pour permettre une mixité des fonctions urbaines.

Secteur AU2e

La vocation principale est l'accueil d'activités économiques.

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

ARTICLE AU2 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article AU1 2 ci-dessous :
- Les constructions à usage agricole,
- les parcs d'attraction ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées, soumises à déclaration et à autorisation et notamment les carrières
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées

Dans la zone AU2d

- Les entrepôts commerciaux
- Les unités commerciales de plus de 300 m²
- Les constructions à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement de caravanes isolées

ARTICLE AU2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs
- Les aménagements des installations classées existantes quelque soient le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée

Dans la zone AU2d

- Les opérations d'aménagement et de constructions doivent porter sur une superficie de terrain minimum de 4000 m² et seront conformes aux orientations retenues dans le PLU
- Les commerces ou services qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

Dans la zone AU2e :

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

Les règles découlant des articles 3 à 14 seront définies lors de la procédure de modification ou de révision du P.L.U.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

R 123-7 du code de L'urbanisme

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Les zones A correspondent à des zones agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

En zone A qui correspond à une protection stricte des terrains agricoles seule l'extension des bâtiments existants est autorisée

- Dans le secteur A1 seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ainsi que les logements liés à l'activité agricole

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation en secteur A.
- Les constructions à usage de commerces ou de bureaux.
- Les établissements industriels classés ou non.
- Les installations de camping ou de caravaning.
- Les dépôts prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Dans l'ensemble de la zone, les installations et ouvrages d'intérêt général, les stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (étude architecturale, rideau de verdure, mouvement de terre, etc...). Les antennes de téléphonie mobile devront obligatoirement être implantées à au minimum 300 m de l'habitation la plus proche.
- Les constructions à usage agricole dans les secteurs A1.
- Les constructions de logements liés à l'activité agricole dans le secteur A1
- Les annexes liées aux habitations existantes, sur le même îlot de propriété.
- Les installations touristiques liées aux exploitations agricoles à raison d'un seul abri par unité foncière.
- Les abris de jardins à condition de ne pas dépasser 20 m² de surface au sol et 3 m de hauteur.
- Les installations classées agricoles
- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes dans la limite de la règle d'antériorité et de réciprocité
- En secteur A1 l'aménagement et l'extension par les agriculteurs des constructions existantes sans changement d'affectation à l'exception de celles réservées à l'accueil touristique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

c) eaux usées :

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

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

d) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. (Dispositif d'infiltration à mettre en place sur la parcelle). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être telles qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

ARTICLE A 5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est la suivante :

Transformateurs distance de 1mètre minimum

Autres installations techniques 3 mètres minimum

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. En cas d'extention de bâtiment existant ne respectant pas cette distance, une implantation en continuité de l'existant peut être acceptée.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est la suivante :

Transformateurs distance de 1mètre minimum

Autres installations techniques 3 mètres minimum

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.

Les annexes séparées de l'habitation existante, ou établies en extension de celle-ci, pourront être implantées :

Soit selon les dispositions de l'alinéa 1 ci-dessus,

Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur en regard de la limite, sous réserve d'une hauteur maximale de 2,50 m en limite.

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

Implantation libre.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS

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

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

12 m hors tout.

La hauteur est mesurée de tout point de la construction par rapport au terrain naturel à son aplomb.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Implantation dans le terrain. Traitement des dénivelées

L'implantation des nouvelles constructions doit tenir compte du relief et du bâti existant dans le site. Les vues, l'harmonie des volumes doivent être préservées. Le terrain naturel doit, en principe, être maintenu à son niveau. S'il est indispensable de modifier ce niveau, les talus n'auront pas une pente qui dépasse de 15 % les pentes existantes du terrain naturel avec un maximum de 3 pour 2 soit 66 %.

Les murs des façades des constructions

Pour les bâtiments agricoles :

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes vives, blanches, claires sont interdites.

Pour les habitations autorisées dans le secteur A1, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone Ud.

Les toitures

Pour les bâtiments agricoles :

Elles seront à deux versants de pente égale avec faitage s'harmonisant avec ceux des constructions existantes.

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour les habitations autorisées dans le secteur A1, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone Ud.

Les clôtures

Pour les habitations autorisées dans le secteur A1, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone Ud.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

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

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée dans l'ensemble de la zone. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres de haute tige nouveaux.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de COS.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles A 3 à A 13.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

R 123-8 du code de L'urbanisme

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, du paysage et de leur intérêt écologique.

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

ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions ou établissements quelle qu'en soit la nature et la destination à l'exception de ceux visés à l'article N 2.
- Les dépôts prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les campings et caravanings.
- Les affouillements et exhaussements du sol non visés à l'article 1.
- Les ouvertures de carrières.

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis admis sous conditions :

- dans l'ensemble de la zone, les installations et ouvrages d'intérêt général, les stations de transformation EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (étude architecturale, rideau de verdure, mouvement de terre, etc....).
- pour les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiment dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m², leur aménagement dans le volume bâti existant sans limite de surface de plancher
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher
- les annexes n'excédant pas 40 m² de surface de plancher

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

e) eaux usées :

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

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

f) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE N 5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est la suivante :

Transformateurs distance de 1mètre minimum

Autres installations techniques 3 mètres minimum

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'implantation des constructions nouvelles doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. En cas d'extention de bâtiment existant ne respectant pas cette distance, une implantation en continuité de l'existant peut être acceptée.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est la suivante :

Transformateurs distance de 1mètre minimum

Autres installations techniques 3 mètres minimum

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites.

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

Implantation libre.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 8 m.

ARTICLE N 11 et N 12 ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions doivent assurer par leur architecture et leur aspect extérieur une bonne intégration dans le paysage naturel et urbain.

Elles pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères annexé au PLU.

1) Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2) Règles particulières

a) Toitures

- Les couvertures devront être en tuile genre creuses ou romanes de forme tronconique, de teinte naturelle rouge, sur pente faible.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur de petites parties de bâtiments où si elles correspondent à des parties utilisables et accessibles du bâtiment.
- Les restaurations de toitures à l'identique avec des matériaux autres (ardoise, tuile mécanique plate...) sont autorisées lorsque ces matériaux correspondent à la couverture originelle des bâtiments.
- Des matériaux autres que la tuile canal pourront être autorisés sous réserve que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec l'environnement bâti existant.

b) Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures sur fonds voisins seront de préférence à dominante végétale, composées d'essences locales.

Elles seront constituées de préférence par des arbres de haute tige, des arbrisseaux ou des fruitiers, à l'exception des haies de thuyas ou résineux formant des écrans compacts

c) Les coffrets et les comptages d'énergie

- Les coffrets de comptage d'énergie doivent être intégrés dans les constructions ou dans les clôtures.

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

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.

ARTICLES N 14

Sans objet.

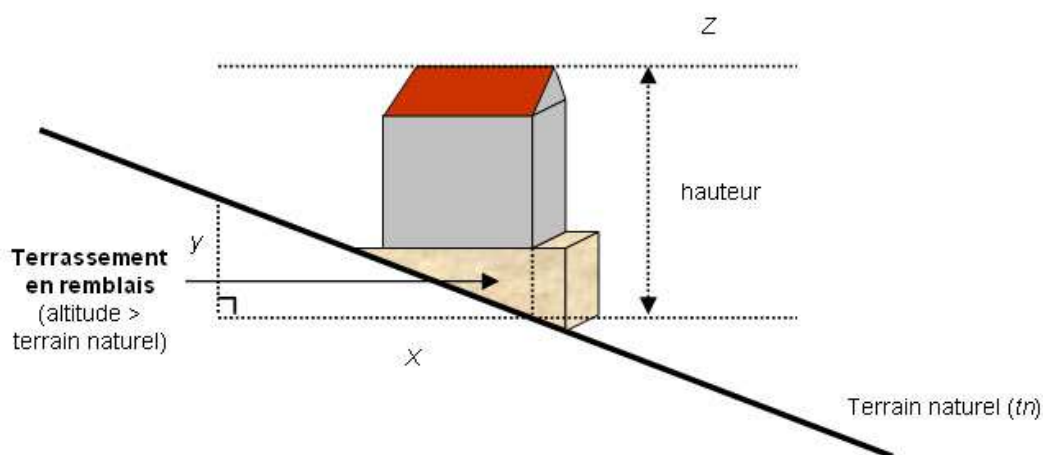
MODE DE CALCUL DES HAUTEURS

Règle générale

La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du terrain naturel (*tn*).
X et *Y* étant obligatoirement perpendiculaire.
Z (droite coupant un point de la construction) est parallèle à *X*

Deux cas de figure :

1/ Terrassement en remblais



2/ Terrassement en déblais (situation favorisant la meilleure intégration de la construction dans la pente)

