

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	Page 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	Page 7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	Page 22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	Page 29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.	Page 36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	Page 43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	Page 51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI	Page 58
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	Page 64
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	Page 70
ANNEXE	Page 78

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BRIOUDE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles L111.9, L111.10, L421.4, R111.2, R111.3.2, R111.4, R111.14.2, R111.15, R111.21, du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe dans le présent Plan Local d'Urbanisme.

Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différé.

La loi du 27 septembre 1941, le décret n° 2002-89 du 16 février 2002 et les articles du code du patrimoine relatifs au patrimoine archéologique. En application de ces textes, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de CLERMONT FERRAND, conformément à l'article L 531-14 du Code du patrimoine.

Les prescriptions nationales d'aménagement annexées au présent PLU:

- articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme.
- loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.
- Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- Loi paysage du 8 janvier 1993.
- Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux lotissements approuvés avant le dernier des actes rendant public, approuvant ou modifiant le PLU, sauf dans le cas où le code de l'urbanisme prévoit que ces dispositions se substituent au règlement du lotissement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zones naturelles.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement sont au nombre de 5 et repérées au plan par les indices UA, UB, UC, UE et UI.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 sont au nombre de 2 et repérées au plan par les indices AU et 1AUI.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 4 est repérée par l'indice A.

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 5 est repérée par l'indice N.

Figurent également sur les plans les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics qui sont énumérés dans l'annexe "Liste des Emplacements Réservés".

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DEFINITION

- Adaptations mineures

Il faut entendre par "adaptations mineures" les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme quand ils sont rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces assouplissements ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

- L'extension mesurée des bâtiments existants

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette. La "mesure" est appréciée vis à vis des 3 critères :

* L'habitabilité :

- l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité, sans en changer l'importance.

* La surface du terrain :

- plus le terrain est grand, moins l'interprétation est restrictive.

* La qualité du site :

- dans un site sensible ou à surveiller il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités d'extension.

- Installations et travaux divers :

Ces opérations sont soumises à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public ; elles sont de trois sortes :

* les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;

* les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités (véhicules neufs ou usagés) ;

* les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé.

- Surface Hors Oeuvre Nette :

Elle est définie par l'article R 112.2 du code de l'urbanisme (voir annexe 2 du présent règlement).

- Les élevages familiaux :

Il s'agit uniquement de bâtiments destinés à abriter de petits élevages limités en nombre, dont la consommation est exclusivement à usage de la famille (exemple : clapiers, petites basses-cours).

- Les cours communes :

La servitude de cours communes est la servitude achetée par le propriétaire du fonds dominant au propriétaire du fonds servant en fonction de laquelle le fonds servant, devient en tout ou partie définitivement inconstructible ou voit la hauteur des constructions, qu'il est encore susceptible de recevoir, limitée par ladite servitude.

La servitude empêche ainsi que les constructions édifiées sur le fonds dominant aient un jour leurs vues bouchées par des constructions édifiées sur le fonds servant.

La servitude de cours communes peut être :

- soit définie par accord amiable ;
- soit imposée par la voie judiciaire.

Le principe de la servitude de cours communes repose sur l'idée que les bâtiments doivent bénéficier d'un éclairage minimal et que des difficultés ultérieures risquent d'apparaître tant à l'insu des acquéreurs du bâtiment construit qui bénéficie de la servitude, que du propriétaire du fonds voisin qui est placé sous les vues de ce bâtiment. C'est le cas lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme un projet de construction sur un îlot donné, faisant l'objet d'un permis de construire, rend impossible la construction sur tout ou partie d'un îlot voisin ou l'utilisation maximale des règles de hauteur sur cet îlot.

En principe les contrats ou les décisions judiciaires instituant les servitudes de cours communes doivent avoir été conclus ou prises avant le dépôt de la demande de permis de construire et doivent y être joints (voir articles L 451.1 et R 421.7 du Code de l'Urbanisme).

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 2 - ZONE URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA, inscrite à l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P), correspond aux différents quartiers qui constituent le noyau historique de la ville de Brioude, à savoir : le centre lui-même, des boulevards à l'esplanade, ainsi que le faubourg des Olliers, les faubourgs d'Allier, de Geste, et le départ du boulevard Desaix.

Cette délimitation coïncide avec l'ensemble du site historique regroupant les éléments les plus remarquables et les plus caractéristiques du patrimoine architectural brivadois, qu'il importe de préserver et de mettre en valeur. Ainsi, un plan de patrimoine est-il annexé au plan local d'urbanisme et a pour but de servir de document de référence pour l'examen et la délivrance du permis de démolir ou de modification sur des édifices existants.

De même, qu'il est souhaitable de lui conserver sa morphologie générale et l'originalité de composition de son paysage urbain, il convient de lui préserver et renforcer son rôle dans l'agglomération et donc d'y encourager l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, d'y retrouver une densité importante d'habitat, tout en y maintenant et y développant les fonctions centrales.

L'élaboration du plan d'occupation des sols s'accompagnant de l'élaboration d'une Z.P.P.A.U.P, le présent règlement de la zone UA renvoie aux plans du patrimoine et de zonage de l'étude d'aménagement du centre urbain annexés au dossier de plan local d'urbanisme.

Le secteur UAa inclut quelques parcelles peu bâties incluses dans la zone 2 de la ZPPAUP.

Les constructions et occupations des sols doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'Urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1, alinéa c), f) et g) du code de l'urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres à l'intérieur des espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable en application de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

- La mise à jour, au cours de travaux de fragments d'architecture ou de sculpture ancienne (axes, bas-relief, baies moulurées, ... ou devantures commerciales anciennes) – inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir – devra être signalé aussitôt en Mairie et au Service Départemental de l'Architecture.
- A l'intérieur du périmètre archéologique, tout ouvrage de terrassement comportant d'importants affouillements du sol pour des fondations de bâtiment ou de construction de génie civil devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Circonscription des Antiquités Préhistoriques et Historiques d'Auvergne), de telle sorte que ces travaux puissent être effectués sous la surveillance d'un archéologue ou d'un expert nommé par ce service.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- les activités de toute nature susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques excessifs pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

- les installations soumises à autorisation dans le cadre de la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles prévues à l'article UA 2.

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 mètres carrés et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété. Cependant les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.

- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des abris en quelques matériaux que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 1,5 mètre.

- les caravanes isolées.

- les garages collectifs de caravanes.

- les terrains de caravanes.

- les terrains de camping.

- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

- les carrières et les ballastières.

- les bâtiments d'élevage non familial (produits commercialisés), à l'exception de l'aménagement avec extension mesurée des bâtiments d'élevage existants.

- La démolition des constructions indiquées « à conserver » au plan de ZPPAUP correspondant aux édifices recensés au plan du patrimoine. Si leur état ne permet pas leur réhabilitation elles seront reconstruites à l'identique avec préservation des éléments patrimoniaux particuliers.

- Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale des constructions existantes indiquées « à conserver » au plan de ZPPAUP, sont interdits ; ils ne pourront être autorisés que s'ils contribuent à la restauration, la mise en valeur des éléments de l'architecture traditionnelle et ancienne du centre de Brioude.

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations (loi du 19 juillet 1976) ne sont admises que si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services....) et à condition que leurs dangers et inconvénients puissent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone.

- la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

- l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation (loi du 19 juillet 1976) est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Pour les branchements EU : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ELECTRICITE - TELECOMMUNICATIONS :

Afin de contribuer à la mise en valeur architecturale du centre, les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, être enterrés, ou en cas d'impossibilité technique ponctuelle, pourront être disposés de manière à n'être que très peu visibles (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements, génoises ou saillies des toitures). Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades et peints ou enduits.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

L'implantation devra respecter la trame parcellaire et suivre les alignements dominants. La mitoyenneté sera favorisée.

En cas de construction neuve à cheval sur plusieurs parcelles, le plan de masse et le traitement des façades devront permettre de lire le maillage parcellaire initial.

Dans ces deux derniers cas, le non respect d'implantation à l'alignement peut être remplacé par le maintien de hauts murs anciens existants ou par la création de murs de clôture à l'alignement.

Le faitage des bâtiments sera parallèle à la voie qu'il longe. Cependant, dans certains cas, une implantation perpendiculaire sera possible si elle ne compromet pas la lecture du bâtiment et la lisibilité que l'on doit garder de la rue, et si elle permet une composition urbaine intéressante (création de cours intérieures, dégagement de certaines façades, etc

...). Dans ce cas les pignons donnant sur rue ne pourront pas être aveugles et un soin particulier doit être donné à la composition des ouvertures qui y trouveront place.

Dans tous les cas, les constructions neuves doivent respecter la topographie existante et s'adapter au terrain naturel.

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 façades en retrait léger par rapport à l'alignement (inférieur à 1m) de façon à suggérer par des décrochements en plan et en élévation la trame du parcellaire traditionnel (de 5 à 10 mètres). Le sol compris entre la partie de façade en retrait et l'alignement (de même que le sol des passages sous arcades créées sera traité de la même manière et avec les mêmes matériaux que le domaine public voisin et demeurera non clos.

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

Les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre, en ordre continu d'alignement, sur une profondeur de 15 m au maximum à partir de l'alignement porté au plan de zonage de l'étude d'aménagement du centre urbain annexée au plan local d'urbanisme en tant qu' « alignement imposé », dès lors que la parcelle présente une largeur de façade sur rue inférieure à 35 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 15 m comptée à partir de l'alignement, les constructions ne pourront être édifiées sur une limite latérale ou arrière que :

- Sur rez-de-chaussée s'il s'agit d'une construction destinée à abriter des garages ou des activités commerciales, artisanales ou de services auquel cas la toiture doit être constituée par une terrasse accessible reconstituant un sur-sol.
- Au-delà du rez-de-chaussée si la limite séparative jouxte soit un mur pignon aveugle d'une construction mitoyenne de hauteur supérieure à deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, permettant à la construction nouvelle de s'y accoler, soit une cour commune située sur le fonds voisin, permettant l'établissement de vues ; en ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite opposée de la servitude de cour commune ne doit pas être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque la parcelle présente une largeur de façade sur rue supérieure à 35 m, la construction peut être édifiée en retrait d'une des limites latérales. Il en est de même lorsque les constructions existantes voisines édifiées sur ces limites séparatives comportent des ouvertures éclairant des pièces principales et prenant jour sur ces limites séparatives, ou lorsque, après accord entre propriétaires voisins il est prévu de créer à cheval sur la limite séparative, une distance libre permettant l'accès commun à l'intérieur des parcelles, dans ces cas, les pignons seront traités comme des façades en retour des façades principales et seront à une distance horizontale l'un de l'autre ou de la limite séparative au moins égale à la moitié de la plus grande de leur hauteur respective, sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en retrait des limites séparatives latérales ou arrières de propriété est autorisée sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de propriété, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

S'il existe une servitude de cour commune, la limite extrême de cette servitude se substitue à la limite de propriété pour appliquer la règle de prospect ci-avant définie (H/2 minimum 3 m).

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

Les constructions ou aménagements établis en adjonction des constructions existantes indiquées « à conserver » au plan de ZPPAUP, ne pourront être autorisées que s'ils ne portent pas atteinte à la composition architecturale de celles-ci, ni ne masquent ou ne dégradent un fragment d'architecture ou de sculpture ancienne de qualité (arcs, bas-reliefs, baies moulurées, etc....).

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières sauf dans le secteur UAa où les constructions à édifier le long de l'impasse des Barrys devront être implantées dans une bande de 20 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

Hauteur absolue

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain naturel ne peut excéder 13 m.

Au-delà de cette limite, seuls peuvent être édifiés :

- La toiture,
- Les souches de cheminées et ventilation
- Les cages d'escalier ou ascenseur, si elles ne sont pas en façade

Hauteur relative

Pour assurer une continuité d'alignement des façades ou de volume avec les constructions existantes et pour éviter de découvrir des murs-pignons de constructions mitoyennes ou créer de nouveaux murs-pignons d'une hauteur supérieure à la hauteur moyenne d'un étage, la hauteur des constructions en bordure des voies sera définie par rapport à la hauteur des constructions contiguës existantes, augmentées ou diminuées d'un étage, dans les limites du plafond de hauteur absolue.

Une tolérance de 1m par rapport au plafond de hauteur absolue pourra être admise pour des motifs architecturaux justifiés auprès du Service Départemental de l'Architecture pour des parties ponctuelles de la construction centrale d'un front de place ou destinées à servir de repère visuel ou signal (pour des édifices ou des équipements ayant une valeur représentative ou symbolique).

En cas de travaux confortatifs ou de reconstruction sur un bâtiment existant indiqué au plan de zonage « à conserver », la hauteur maximale autorisée est la hauteur originelle de l'édifice.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. REGLES RELATIVES A L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.1. Les Façades

- Les façades existantes conserveront leur composition et leurs proportions d'origine.
- Lorsqu'un pignon aveugle d'une construction existante est découvert par la démolition d'une construction mitoyenne, et donne dès lors directement sur le domaine public, le propriétaire de la façade mise à nue est autorisé à y ouvrir des baies et à transformer ce pignon en façade principale ; la composition et les proportions de cette nouvelle façade (hauteur et proportion des percements) reprendront le type de composition et les proportions de la façade existante sur rue de l'immeuble.

1.1.1. Constructions en pans de bois

- Les pièces de charpente conçues à l'origine pour être apparentes – et elles seules – telles que, notamment : sablières, cornières d'angle, corbeaux et encadrements de baies, seront dégagées de l'enduit : elles seront décloutées, lavées, brossées et passées à l'huile de lin en deux couches.
- Les peintures, colorants ou vernis sur ces pièces de charpente découvertes sont à proscrire.
- L'enduit doit être rigoureusement au nu des pièces de bois restant apparentes et évitera les surépaisseurs entraînant un rattrapage par chanfrein au droit de ces pièces.

1.1.2. Ravalement joints et enduits

Seule la rénovation des pierres de taille est autorisée, elle sera assurée par un lavage à l'eau par ruissellement, lavage sous pression suivant la qualité de la pierre ou sablage de poussière de verre.

Les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits.

Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle à base de chaux grasse et de sable blond. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.

En aucun cas les enduits ne viendront en surépaisseur par rapport au nu des pierres laissées apparentes.

Les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grains, ou taloché.

En cas de simple reprise d'enduit lié à de faibles travaux effectués en façade, un soin particulier sera apporté au choix de sa couleur et son aspect qui doit se rapprocher au maximum de l'existant. Les enduits ciment sont interdits.

1.1.3. Coloration

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des terres : terre de Sienne naturelle ou calcinée, terre d'ambre naturelle ou calcinée, d'ocre, rouge, ocre jaune. Les maisons dont les façades étaient anciennement colorées recevront un lait de chaux teinté avec les mêmes pigments à raison de 1,2 kg de colorant pour 40 kg de chaux. Les enduits trop clairs sont déconseillés. Les éléments de décor peints seront repris et restaurés (chaînes d'angles en pointe de diamant ou autre, frises, etc...).

1.2. **Toitures : matériaux et accessoires**

1.2.1. Matériaux

La couverture sera réalisée en tuile canal de terre cuite rouge brique posée de manière traditionnelle en égoût et couvercle.

La tuile « romane » en terre cuite de couleur naturelle rouge brique est autorisée, sous réserve de préserver un plat et une onde marquée d'un diamètre au moins égal à 15 cm.

Tout autre matériau de couverture est interdit.

1.2.2. Gouttières pendantes (chéneaux) et descentes d'eaux pluviales

Les ouvrages apparents de récupération des eaux pluviales de toiture seront obligatoirement réalisés en zinc, en zinc prépatiné ou en cuivre. L'utilisation du PVC et de l'aluminium est interdite.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être disposées discrètement selon les tracés les plus directs possibles et réduites au nombre minimum.

Les dauphins en partie basse seront obligatoirement en fonte.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

1.2.3. Forgets et pignons

En pignon, la couverture sera arasée au nu de la maçonnerie, les abouts de pannes étant cachés par une planche de rive. En rive horizontale, à défaut de génoise, les abouts de chevrons devront rester apparents, tout lambrissage étant interdit. Il ne sera pas posé de planches de rives horizontales. Les chevrons auront une section de 14 x 14 cm et pourront avoir une découpe en « grimace ».

1.2.4. Génoises et corniches

Les génoises et corniches existantes seront maintenues et restaurées.

Des éléments identiques pourront être créés sur les nouvelles constructions. Ils seront du même type que les existants en dessin et matériau.

1.2.5. Cheminées et conduits

En cas de restauration, les cheminées existantes seront conservées et restaurées. Les rajouts de chapeaux et conduits en métal seront supprimés. Les mitres en terre cuite seront autorisées. En cas de construction neuve, le regroupement des conduits et gaines de

ventilation sera assuré dans une souche de cheminée réalisée dans le même matériau que la façade. Sa couleur sera celle de la toiture (rouge) ou de la façade.

1.2.6. Châssis de toit

Les châssis de toit doivent être d'une utilisation très limitée (2 maximums par rampant de toiture). Ils doivent être de petite dimension (78 x 55) et encastrés dans le rampant de la toiture. Pour l'éclairage des combles habitables, la préférence sera donnée à la création de petites fenêtres ou des oculus situés en façade sous le forget ou en pignon.

1.3. Percements

1.3.1. Menuiseries extérieures et volets

Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité d'un immeuble. Elles seront en bois, le PVC, métal ou alu étant interdits. Toutefois, l'aluminium couleur ou métal peint sont autorisés uniquement pour les devantures de magasins. Les formes, dimensions, et proportions des percements existants seront sauvegardés s'ils paraissent d'origine.

S'ils ne sont pas d'origine, ils seront maintenus dans le cas où ils ne nuisent pas à l'harmonie de la façade, supprimés ou remplacés dans le cas contraire.

Des nouveaux percements pourront être créés à condition de ménager des grandes parties pleines sur la façade et qu'ils soient de proportions analogues à l'existant.

Les encadrements seront réalisés dans le même matériau que l'existant en cas de restauration ou de création (pierre, bois, brique). Les profils anciens seront reproduits soigneusement. Les menuiseries doivent être en bois peint à un ou deux vantaux de proportion plus haute que large, excepté le dernier niveau (étage sous combles ou en attique). Dans ce dernier cas, des proportions carrées, rectangulaires en longueur, demi-arcs ou oculus sont autorisées.

Les fenêtres seront généralement d'ordre décroissant du Rez-de-chaussée aux étages.

La dimension des vitres pourra être :

- plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de dimensions petites et moyennes,
- découpée en carreaux de dimensions et proportions identiques à l'existant pour les grandes fenêtres à 2 vantaux (3 à 4 carreaux par vantail).

Les menuiseries extérieures et les volets seront obligatoirement réalisés en bois. Les volets seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadre mouluré et planches et seront fixés au nu extérieur de la baie.

Les écharpes obliques en « Z » ainsi que les persiennes en tableau sont interdites.

Les menuiseries devront obligatoirement recevoir une peinture (microporeuse) de couleur discrète.

1.3.2. Garde-corps

Les garde-corps extérieurs ouvragés en serrurerie des balcons, fenêtres, rampes d'escalier, seront conservés et restaurés.

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.

Tout élément en « faux rustique » est interdit.

1.4. Balcons suspendus

Les balcons suspendus existants seront restaurés ou restitués. Les modèles traditionnels visibles dans le centre ville serviront de référence.

De nouveaux balcons suspendus pourront être créés selon les modèles existants en cas de réhabilitation ou construction neuve, à la stricte condition que par leurs proportions, leur implantation, les matériaux et couleurs utilisés, ils ne nuisent pas à la lisibilité de la façade.

Les balcons suspendus ne devront pas être clos (pas de transformation en loggias ou vérandas) ni comporter de garde-corps plein. La sécurité des personnes sera assurée par du métal de fine section permettant la complète lisibilité de la façade.

2. REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

L'architecture contemporaine est autorisée sous condition d'une étude approfondie destinée à la meilleure intégration au site.

Elle doit comporter une volumétrie simple :

- La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle d'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être de forme rectangulaire disposés verticalement, excepté ceux du dernier étage pour lesquels une recherche devra être faite compte tenu de la présence, dans l'architecture traditionnelle brivadoise de l'attique).
- Des matériaux et traitements des surfaces ayant de la « matière » (ni lisses, ni réfléchissants) et qui se patinent avec le temps.
- Le choix des matériaux traditionnels en parement (pierre, bois, enduits) devra s'accompagner d'une mise en œuvre et présenter une finition de type traditionnel : les bétons bruts présentant un parement extérieur traité tissé ou cannelé d'agrégat de couleur, les constructions d'ossature apparente et légère (pans de bois, architecture métallique) sont recommandés.
- Sont interdits : les imitations de matériaux tels que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux pour constructions précaires du type : fibro-ciment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région (ardoise, marbre, meulière, brique ...).
- Pour toute constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec le même souci de qualité.

3. REGLES RELATIVES AUX DEVANTURES DES ACTIVITES

3.1. Insertion à la rue

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire, le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leur structure respective.

Les auvents ne sont autorisés qu'à condition d'être individualisés par percement et en feuillure de ces percements.

Les emprises sur la voie publique seront limitées par les règlements de voirie en vigueur, seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteraient aucune gêne pour la circulation piétonne.

3.2. Insertion de la devanture dans l'immeuble

Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le premier étage et devront laisser dégagée les abouts de poutre et sablière des encorbellements dans le cas de maisons à pans de bois.

Elles devront dégager totalement les piedroits, tableaux et moulurations des portes d'entrées des immeubles. Les accès aux étages seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendants des locaux d'activités à Rdc).

L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs, à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée, correspondra à celui des éléments porteurs des étages.

Les devantures seront établies à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles, les piedroits, linteaux ou arcades seront restaurés.

En aucun cas deux percements consécutifs ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire.

En dehors de ces cas, les devantures en applique ne pourront être autorisées que si l'immeuble ne comporte pas à rez-de-chaussée de baies aménagées, si les baies anciennes sont très détériorées ou dans le cas où les devantures en applique sont anciennes et de qualité. Ces derniers seront conservés et restaurés.

Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture : leur mécanisme ne doit présenter aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade.

3.3. Matériaux et couleurs

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées, ...) le nombre de matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

L'usage massif de couleurs vives ou criardes est interdit : elles ne pourront être tolérées qu'en quantité modérée sur des parties de la devanture ou éléments secondaires.

3.4. Enseignes

Le nombre d'enseignes est limité à une enseigne appliquée et une enseigne en potence pour chaque devanture sur une même rue.

Les enseignes appliquées ne doivent pas être placées au dessus des allèges des baies du premier étage. Les inscriptions disposées en applique sur les façades seront réalisées en lettres séparées de type classique (en excluant le « gothique ») inscrites entre deux parallèles horizontales.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en fluorescent ou rampes de lampes incandescentes sont interdits, l'éclairage doit être fixe et non clignotant.

Ne peuvent figurer sur les enseignes que la raison sociale, l'indication de l'activité, le nom de la (ou des) personne (s) exerçant l'activité.

4. REGLES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES PRIVATIFS

4.1. Clôtures

Les clôtures existantes constituées de murs en pierre seront conservées. Les nouvelles clôtures seront exécutées par des :

- murets en pierres de taille rejointoyées au mortier de chaux naturelle,
- murets en pierres tout venant enduites au mortier de chaux naturelle et agrégat de couleur sombre,
- murets en parpaings ou béton brut enduits comme ci-dessus,
- murets en béton lavé aux agrégats de couleur sombre.

Le sommet des murs devra présenter un créton arrondi ou plat.

Dans le cas de faible hauteur, les murets pourront recevoir une grille métallique de dessin simple (barreaudage vertical ou horizontal).

Les clôtures en haies de tuyas sont interdites.

Les haies d'essences locales (charmilles, noisetiers, etc ...) sont autorisées derrière les murets décrits ci-dessus.

4.2. Portails et portillons

Les portails et portillons seront en bois plein ou métal peints en couleur s'harmonisant aux teintes des menuiseries de l'immeuble. Leur dessin sera simple et fera référence des anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.

4.3. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

L'installation en façade sur rue est interdite.

Le diamètre maximum autorisé est de 1m.

Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforée.

La couleur blanche est strictement interdite.

4.4. Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont interdits en façade. Ils sont autorisés en toiture s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

4.5. Traitement des jardins et cours

Les aménagements des jardins et cours seront d'un dessin simple.

Il sera préféré un revêtement en sol engazonné, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, pierre utilisée pour la construction des murs, galets de rivière, béton désactivé, etc ... Les pavés autobloquants à dessins ondulants sont interdits.

Dans tous les cas, les couleurs des sols doivent se rapprocher au maximum des ocres bruns.

Les végétaux seront d'essences locales (noisetiers, arbres fruitiers, pins et sapins, tilleuls, érables, etc.).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé une place de stationnement par logement nouveau créé. Lors de toute demande d'autorisation, le pétitionnaire devra donc déclarer le nombre de logements existants avant travaux.

S'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places de stationnement exigé, il sera fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme joint en annexe 1.

- Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de services, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Pour ces constructions, les places de stationnement sont exigées uniquement pour des créations de surfaces nouvelles, suivant les normes figurant à l'annexe I du présent règlement. Cependant, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, afin de ne pas pénaliser l'activité économique du centre-ville, aucune place de stationnement ne sera exigée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

1. REGLES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les aménagements des jardins et cours seront d'un dessin simple.

Il sera préféré un revêtement en sol engazonné, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, pierre utilisée pour la construction des murs, galets de rivière, béton désactivé, etc ... Les pavés autobloquants à dessins ondulants sont interdits.

Dans tous les cas, les couleurs des sols doivent se rapprocher au maximum des ocres bruns.

Les végétaux seront d'essences locales (noisetiers, arbres fruitiers, pins et sapins, tilleuls, érables, etc.).

2.REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

La mise en valeur architecturale et paysagère du centre nécessite l'enfouissement des réseaux EDF et France Télécom. En cas d'impossibilité technique ponctuelle, ils pourront être disposés de manière à n'être que très peu visibles (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements, génoises ou saillies des toitures). Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades et peints ou enduits.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

Le traitement des sols publics s'efforcera d'utiliser les matériaux traditionnels : dalles de pierre de Volvic, galets de l'Allier (qui peuvent être éclatés ou fendus et posés sur tranche), pavés de basalte et des matériaux contemporains tels que enrobé grenailé, pavés de béton (à l'exception des pavés auto-bloquants) à condition d'avoir une couleur proche des pierres locales et que leurs arêtes soient épaufrées, la brique posée sur champ, les dalles de gravillons lavés.

Le mobilier urbain, l'éclairage public et la signalisation routière seront étudiés en même temps que le traitement du sol des espaces urbains avec le souci majeur d'économie des supports et de l'encombrement qui seront réduits au strict minimum.

3.REGLES RELATIVES A LA SAUVEGARDE DES ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres d'alignement existantes sur les boulevards et avenues situées au Nord, Sud, Est et Ouest des entrées de Brioude seront protégées. Les arbres ne doivent pas subir d'élagage sévère.

Quand leur mauvais état phytosanitaire ou leur vieillissement ne permettent pas leur conservation, ils seront supprimés et replantés dans la même essence.

Les espaces verts publics ou privés ayant une protection seront conservés et entretenus suivant les mêmes prescriptions.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles ci-dessus du présent chapitre.

TITRE 2 - ZONE URBAINES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones urbaines à caractère d'habitat moyennement dense.

Ces zones ont vocation à accueillir de l'habitat en constructions individuelles ou en petits collectifs, ainsi que des commerces, des équipements publics et des petites activités non nuisantes.

Les secteurs UBa correspondent à des secteurs d'habitat ou d'équipement où la hauteur autorisée esi moindre.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation lié au Courgoux.

Les constructions et occupations des sols doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- les activités de toute nature susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques excessifs pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

- les installations soumises à autorisation dans le cadre de la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles prévues à l'article UB 2.

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 mètres carrés et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété. Cependant les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.

- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des abris en quelques matériaux que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 1,5 mètre.

- les caravanes isolées.

- les garages collectifs de caravanes.

- les terrains de caravanes.

- les terrains de camping.

- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

- les remblaiements et les sous sols en zone inondable.

- les carrières et les ballastières.

- les bâtiments d'élevage non familial (produits commercialisés), à l'exception de l'aménagement avec extension mesurée des bâtiments d'élevage existants.

- les commerces de plus de 300 M2 de surface de vente à l'exclusion de l'extension des établissements commerciaux existants.

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations (loi du 19 juillet 1976) ne sont admises que si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services....) et à condition que leurs dangers et inconvénients puissent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone.

- la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

- l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation (loi du 19 juillet 1976) est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

- dans le secteur UBi, l'autorisation de construire pourra être subordonnée au respect de prescriptions spéciales définies en fonction du risque encouru (cf PPRNPI joint en annexe). Elles devront être conçues de manière à ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crues et être de faible vulnérabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ou dans un exutoire naturel pourra être subordonnée à un prétraitement adapté à la composition et à la nature des effluents admissibles dans ces émissaires.

Pour les branchements EU : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.
- aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.
- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants, rupture d'alignement constitué)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies existantes ou prévues au plan.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à l'alignement le long de l'Avenue de la Gare, de l'Avenue d'Auvergne, de l'Avenue de Clermont-Ferrand, de l'Avenue Victor Hugo, du Boulevard Desaix et de la Rue Michel de l'Hôpital.

. Toutefois, une implantation en retrait pourra être autorisée à condition que la continuité de l'alignement soit assurée par un mur de hauteur suffisante, une haie d'essence rustique ou tout autre dispositif.

Le long de l'Avenue Léon Blum (RN 102 direction Le Puy), le long de l'Avenue Jean Jaurès (RD 588 direction St Flour), toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres de l'alignement.

Dans les secteurs UBi affectés par un risque inondation, le niveau de plancher des constructions nouvelles recevant soit une présence humaine soit des activités humaines et économiques vulnérables, sera réalisé au dessus du niveau de la côte de référence.

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

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

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

En zone inondable, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières sauf en zone inondable où des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières sauf en zone inondable où il pourra être imposé une limitation des emprises au sol pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser :

- 16 m dans la zone UB et le secteur UBi et 13 m dans le cas de toitures terrasses.
- 13 m dans le secteur UBa et 10 m dans le cas de toitures terrasses.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Sont prescrits.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte ocre clair ou sable.

Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les bardages extérieurs en bois apparent sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes (bardages métalliques, bois...).

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés. Une hauteur maximum ou minimum pourra être imposée afin de garantir la cohérence urbaine.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé :

- une place de stationnement par logement pour un immeuble collectif.
- deux places pour une maison unifamiliale.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

- les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- les aires de stationnement devront être plantées au moyen d'essences locales.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).
--

TITRE 2 - ZONE URBAINES

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UC sont les zones à dominante résidentielle. Elles ont essentiellement vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat sous forme individuelle ou de petits collectifs, mais peuvent aussi recevoir des commerces, des équipements publics et des activités non nuisantes.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation lié au Courgoux connu mais qui n'a pas fait l'objet d'une définition réglementaire. Des prescriptions spéciales pourront être imposées pour garantir l'écoulement des crues et assurer la protection des biens et des personnes.

Deux secteurs sont créés :

Le secteur UCa correspond à un secteur mixte d'habitat et de d'activités proche d'établissements industriels importants, sur lequel il n'est pas souhaitable d'accroître la densité de l'habitat.

Le secteur UCb correspond à un secteur de développement résidentiel dont le caractère aéré doit être préservé.

De plus les commerces de + de 300 M2 de surface de vente sont interdits dans les secteurs bordant l'avenue d'Auvergne, à l'exclusion de l'extension des établissements commerciaux existants. Cette disposition vise à maintenir un équilibre et une diversité commerciale sur le territoire communal et à maîtriser les tendances au développement commercial le long de l'axe, sources de gênes à la circulation.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et

d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les activités de toute nature susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques excessifs pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

- les installations soumises à autorisation dans le cadre de la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles prévues à l'article UC 2.

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 mètres carrés et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété. Cependant les dépôts nécessaires à l'exercice des activités artisanales seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.

- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des abris en quelques matériaux que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 1,5 mètre.

- les caravanes isolées.

- les garages collectifs de caravanes.

- les terrains de caravanes.

- les terrains de camping.

- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

- les remblaiements et les sous sols en zone inondable.

- les carrières et les ballastières.

- les bâtiments d'élevage non familial (produits commercialisés), à l'exception de l'aménagement avec extension mesurée des bâtiments d'élevage existants.

- les commerces de plus de 300 M2 de surface de vente dans les secteurs UC bordant l'avenue d'Auvergne, à l'exclusion de l'extension des établissements commerciaux existants.

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations (loi du 19 juillet 1976) ne sont admises que si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services....) et à condition que leurs dangers et inconvénients puissent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone.

- la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

- l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation (loi du 19 juillet 1976) est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

- dans le secteur UCi, l'autorisation de construire pourra être subordonnée au respect de prescriptions spéciales définies en fonction du risque encouru. Elles devront être conçues de manière à ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crues et être de faible vulnérabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

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. En particulier les accès sur la RN 102 et la RD 588 seront réduits au strict minimum. La constructibilité de tout terrain desservi par un accès présentant un risque important pour la circulation peut être soumise à la création d'un accès nouveau présentant des garanties correctes de sécurité routière.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ou dans un exutoire naturel sera subordonné à un prétraitement adapté à la composition et à la nature des effluents admissibles dans ces émissaires.

Pour les branchements EU : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

-aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.

-aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.

- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

- dans le cas d'opérations groupées.

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan , toute nouvelle construction doit être édifiée à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies.

Dans les secteurs UCi affectés par un risque inondation, le niveau de plancher des constructions nouvelles recevant soit une présence humaine soit des activités humaines et économiques vulnérables, sera réalisé au dessus du niveau de la côte de référence.

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

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Dans les secteurs UCi affectés par un risque inondation, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crues.

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

Dans les secteurs UCi affectés par un risque inondation, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs UCi affectés par un risque inondation, il pourra être imposé une limitation des emprises au sol pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres. Cette hauteur est limitée à 7m dans le cas de toitures terrasses.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres structures dûment justifiées pour des impératifs techniques. Dans le cas où des constructions existantes ne respectent pas cette règle, les aménagements ou extensions, peuvent être autorisés dans la limite de la hauteur existante.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Sont prescrits.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte ocre clair ou sable.

Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les bardages extérieurs en bois apparent sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes (bardages métalliques, bois...).

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés. Une hauteur maximum ou minimum pourra être imposée afin de garantir la cohérence urbaine.

Dans le secteur UC bordant la route de Lamothe, les murs de clôture en pierre existants seront conservés et restaurés

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé :

- une place de stationnement par logement pour un immeuble collectif.
- deux places pour une maison unifamiliale.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- les aires de stationnement devront être plantées au moyen d'essences locales.

- Les marges de recul par rapport à la RN 102 et à la RD 588 doivent être plantées.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).
--

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond à un secteur d'équipements publics à vocation sportive, technique ou de loisirs et d'activités intégrées à l'aire urbaine.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation lié au Courgoux connu mais qui n'a pas fait l'objet d'une définition réglementaire. Des prescriptions spéciales pourront être imposées pour garantir l'écoulement des crues et assurer la protection des biens et des personnes.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les activités de toute nature susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques excessifs pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

- les lotissements et constructions à usage d'habitation à l'exception de celles prévues à l'article UE 2.

- les installations soumises à autorisation dans le cadre de la loi du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles prévues à l'article UE 2.

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 mètres carrés et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété. Cependant les dépôts nécessaires à l'exercice des activités seront autorisés sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.

- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des abris en quelques matériaux que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 mètres carrés ou que leur hauteur dépasse 1,5 mètre.

- les caravanes isolées.

- les garages collectifs de caravanes.

- les terrains de caravanes.

- les terrains de camping.

- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

-les carrières et les ballastières.

-les constructions et installations à usage agricole.

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

- les constructions à usage d'habitation, les piscines et leurs locaux techniques, les annexes à raison d'une annexe par construction principale liées à la direction ou au gardiennage des équipements.

-la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

-Les abris pour animaux.

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations (loi du 19 juillet 1976) ne sont admises que si elles sont nécessaires aux équipements existants et à condition que leurs dangers et inconvénients puissent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone.

- dans le secteur UEi, l'autorisation de construire pourra être subordonnée au respect de prescriptions spéciales définies en fonction du risque encouru. Elles devront

être conçues de manière à ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crues et être de faible vulnérabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc..).

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. En particulier les accès sur la RN 102 et la RD 588 seront réduits au strict minimum. La constructibilité de tout terrain desservi par un accès présentant un risque important pour la circulation peut être soumise à la création d'un accès nouveau présentant des garanties correctes de sécurité routière.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ou dans un exutoire naturel sera subordonnée à un prétraitement adapté à la composition et à la nature des effluents admissibles dans ces émissaires.

Pour les branchements EU : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spécifiques.

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

-aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.

-aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.

- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Les constructions seront implantées conformément aux indications graphiques portées au plan de zonage.

Dans les secteurs UEi affectés par un risque inondation, le niveau de plancher des constructions nouvelles recevant soit une présence humaine soit des activités humaines et économiques vulnérables, sera réalisé au dessus du niveau de la côte de référence.

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

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Dans les secteurs UEi affectés par un risque inondation, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crues.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR

RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs UCi affectés par un risque inondation, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Les constructions ne pourront être implantées dans les limites du secteur de point de vue A indiqué au plan de zonage.

Dans les secteurs UEi affectés par un risque inondation, il pourra être imposé une limitation des emprises au sol pour favoriser l'écoulement des eaux de crue

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Dans le secteur de point de vue B indiqué au plan de zonage, la hauteur des constructions et installations sera déterminée de telle sorte qu'elles n'occulent pas les vues sur la basilique.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments à usage sportifs, cheminées, silos, châteaux d'eau et autres structures dûment justifiées pour des impératifs techniques. Dans le cas où des constructions existantes ne respectent pas cette règle, les aménagements ou extensions, peuvent être autorisés dans la limite de la hauteur existante.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Sont prescrits.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte ocre clair ou sable.

Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les bardages extérieurs en bois apparent sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes (bardages métalliques, bois...).

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés. Une hauteur maximum ou minimum pourra être imposée afin de garantir la cohérence urbaine.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé :

- une place et demie de stationnement par logement pour un immeuble collectif.
- deux places pour une maison unifamiliale.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- les aires de stationnement devront être plantées au moyen d'essences locales.

- Les marges de recul par rapport à la RD 588 doivent être plantées.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 2 - ZONE URBAINE

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UI sont les zones réservées aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

Les secteurs UICp (contraintes particulières) correspondent aux sites du "Poteau Moderne" et Speichim dont l'activité antérieure a engendré une pollution du sol et du sous-sol.

Le secteur UIh est destiné à l'accueil d'équipements hôteliers et de restauration.

Le secteur UIn correspond à un secteur pouvant accueillir une aire d'accueil des gens du voyage.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les lotissements à usage d'habitation.
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UI 2.
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 1,50 m.
- les caravanes isolées.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains de caravanes.
- les terrains de camping.
- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- les carrières et les ballastières.
- les constructions et installations à usage agricole.
- A l'intérieur de la zone UICp (contraintes particulières), tout logement quel qu'il soit ainsi que toute exportation de terre provenant du sol et du sous-sol de cette zone.

ARTICLE UI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- - les constructions à usage d'habitation, les piscines et leurs locaux techniques, les annexes à raison d'une annexe par construction principale liées à la direction ou au gardiennage des établissements d'activités.
 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes non liées à la direction ou au gardiennage des établissements d'activités dans la limite de 50% de la SHON existante.
 - la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.
 - dans le secteur UIh les équipements hôteliers et de restauration sous réserve d'être inscrits dans une opération portant sur la totalité du secteur.
 - dans le secteur UIIn les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc..).

Les accès directs sur la RN 102 et sur la RD 588 seront réduits au strict minimum et seront interdits quand d'autres possibilités à partir d'autres voies existent.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de traitement pourront être rejetées en rivière dans les conditions prévues par la réglementation. En l'absence de réseau public, l'industriel devra épurer lui-même avant rejet au milieu naturel les eaux résiduaires nécessitant un traitement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

Pour les branchements EU : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Ils doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et aux capacités du réseau. Les dispositifs mis en place devront être conçus de sorte à éviter les risques de pollution du milieu naturel. Un stockage étanche des matières dangereuses et un dispositif de contention des fuites devront être mis en place ; les eaux de lessivage seront collectées. Les ouvrages de rétention seront équipés de dispositifs spécifiques (débourbeur, déshuileur, séparateur à hydrocarbure). Ils devront faire l'objet d'aménagements paysagers.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.
- aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.
- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres de l'alignement sauf pour la zone UI de "la Speichim et de Reclus" où les constructions pourront être édifiées à l'alignement.

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

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

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 5 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur totale de la construction.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières ;

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 12 m. Cette hauteur est fixée à 8m dans le secteur UIh et la zone UI de la Croix Saint Isidore.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, chateaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel, en cas d'impératif technique dûment justifié.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) et l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les matériaux utilisés devront être étudiés en fonction de l'utilisation et des volumétries projetées.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%). Les effets de toits sont à éviter pour des bâtiments longs ou hauts. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couleurs de façades doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. Les enseignes devront être

étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone. Dans la zone de la Croix saint Isidore, les clôtures seront constituées d'un treillis soudé plastifié doublé d'une haie.

Dans le secteur UIh les murs en pierre existants seront maintenus. Dans l'hypothèse où leur état ne permet pas de garantir leur maintien, ils seront reconstitués avec le même aspect.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

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

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

Les marges de reculement par rapport aux voies doivent être plantées sur une profondeur minimale de 5 m par rapport à l'alignement à l'exclusion de tout stationnement. Elles ne peuvent être utilisées pour des dépôts à l'air libre.

Il pourra être exigé le maintien des plantations existantes ou le renforcement par des essences locales.

Tous les talus devront être plantés afin de retenir les terres par des arbustes, arbres (essences locales) et couvre-sols. Une bande de 10 m de profondeur devra être engazonnée et plantée le long des limites de la ZI du Breuil avec les zones A et N.

Les surface libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales. Il sera exigé au moins un arbre pour 100 m² de surface libre et un arbre pour 5 places de stationnement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles ci-dessus du présent chapitre.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE 3 - ZONE A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou mal équipée destinée dans l'avenir à l'urbanisation, mais non constructible dans l'immédiat pour des bâtiments isolés sauf exceptions mentionnées ci dessous, afin de ne pas rendre plus onéreuse son urbanisation future.

Seuls les aménagements cohérents, concertés avec la commune et d'une certaine importance peuvent y être autorisés. Ils doivent être accompagnés de la mise en place des viabilités adaptées à l'ensemble de la zone concernée.

Le secteur AUs (strict) est réservé à urbanisation future pour le moyen et long terme. Cette zone pourra être urbanisée ultérieurement, soit après modification ou révision du plan d'occupation des sols, soit après création d'une Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) lorsque les besoins le justifieront.

Les secteurs 1,2,3 AUc sont des secteurs insuffisamment équipés pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation du type de la zone UC, sous forme d'habitat de moyenne densité, est permise dans des conditions fixées par le règlement.

Dans les secteurs 1 AUc, les constructions isolées dans la mesure où les viabilités nécessaires à la zone sont programmées et qu'elles ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Dans les secteurs 2AUc, les constructions peuvent être autorisées dans le cadre d'opérations portant sur une SHON ou un nombre de logements minimal indiqués à l'article AU2.

Dans les secteurs 3AUc, les constructions peuvent être autorisées dans le cadre d'opérations portant sur la totalité de la zone.

L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'Urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'articles L 430.1, alinéas c), f) et g) du code de l'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sauf celles mentionnées à l'articles AU2.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- L'aménagement des immeubles existants avec extension mesurée du volume, dans la mesure où il n'hypothèque pas l'aménagement futur de la zone.

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations (loi du 19 juillet 1976) ne sont admises que si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services....) et à condition que leurs dangers et inconvénients puissent être prévenus de façon à être rendus compatibles avec le caractère de la zone.

-La reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

- l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation (loi du 19 juillet 1976) est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

-

- Dans les secteurs 1AUc, 2AUC, 3AUc, les lotissements, les AFU, l'aménagement, l'extension, les changements de destination, les constructions et installations nouvelles de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AU1 et des conditions définies ci après et dans la mesure où les viabilités sont réalisées:

1) Dans les secteurs 1 AUc, les constructions isolées sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble et que les viabilités nécessaires sont programmées.

2) Dans les secteurs 2AUC, l'opération devra concerner la réalisation d'au moins :

- 300 m² de surface hors oeuvre nette ou 3 logements en zone 2AUc (3) ;
- 500 m² de surface hors oeuvre nette ou 5 logements en zone 2AUc (5) ;
- 1 000 m² de surface hors oeuvre nette ou 10 logements en zone 2AUc (10) ;
- la totalité de la zone.

3) Les zones résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

4) Dans le secteur 3AUc, les opérations devront porter sur la totalité de la zone :

- dans les secteurs Aussi et AUci, l'autorisation de construire pourra être subordonnée au respect de prescriptions spéciales définies en fonction du risque encouru. Elles devront être conçues de manière à ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crues et être de faible vulnérabilité

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

En particulier les accès sur la RN 102 et la RD 588 seront réduits au strict minimum. La constructibilité de tout terrain desservi par un accès présentant un risque important pour la circulation peut être soumise à la création d'un accès nouveau présentant des garanties correctes de sécurité routière.

Chaque opération devra prévoir un schéma de voirie qui s'intègre à terme dans un schéma cohérent de la zone AU qui lui-même devra assurer à terme un maillage correct avec les quartiers voisins.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ou dans un exutoire naturel sera subordonnée à un prétraitement adapté à la composition et à la nature des effluents admissibles dans ces émissaires.

Pour les branchements EU et pour les projets situés hors zone d'assainissement collectif : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

Pour l'ensemble des réseaux, chaque opération devra prévoir un schéma de desserte qui s'intègre à terme dans un schéma cohérent de l'ensemble de la zone AU qui lui-même devra assurer à terme un maillage correct avec les réseaux des quartiers voisins.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières..

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.
 - aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.
 - lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)
- dans le cas d'opérations groupées.

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan , toute nouvelle construction doit être édifiée à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies.

Dans les secteurs AUci et AUsi affectés par un risque inondation, le niveau de plancher des constructions nouvelles recevant soit une présence humaine soit des activités humaines et économiques vulnérables, sera réalisé au dessus du niveau de la côte de référence.

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

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

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport au ruisseau de Saint Ferréol.

En zone inondable, des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières, sauf en zone inondable où il pourra être imposé une limitation des emprises au sol pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres. Cette hauteur est limitée à 7m dans le cas de toitures terrasses.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres structures dûment justifiées pour des impératifs techniques. Dans le cas où des constructions existantes ne respectent pas cette règle, les aménagements ou extensions, peuvent être autorisés dans la limite de la hauteur existante.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Sont prescrits.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte ocre clair ou sable.

Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les bardages extérieurs en bois apparent sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes (bardages métalliques, bois...).

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés. Une hauteur maximum ou minimum pourra être imposée afin de garantir la cohérence urbaine.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé :

- une place et demie de stationnement par logement pour un immeuble collectif.
- deux places pour une maison unifamiliale.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- les aires de stationnement devront être plantées au moyen d'essences locales.

- Les marges de recul par rapport à la RN 102 et à la RD 588 doivent être plantées.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est le rapport entre la Surface Hors Oeuvre Nette d'une construction et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou mal équipée destinée à accueillir des constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

Seuls les aménagements cohérents, concertés avec la commune peuvent y être autorisés. Ils doivent être accompagnés de la mise en place des viabilités adaptées à l'ensemble de la zone concernée.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 1 AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les lotissements et AFU à usage d'habitation.

1AUI 2. - les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article

- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 1,50 m.

- les caravanes isolées.

- les garages collectifs de caravanes.

- les terrains de caravanes.

- les terrains de camping.

- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

-les carrières et les ballastières.

- les constructions et installations à usage agricole.

ARTICLE 1AUI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et que les viabilités sont réalisées et sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1AUI1 :

-Les lotissements, l'aménagement, le changement de destination, l'extension, les constructions et installations nouvelles à usage d'activités commerciales, de services, artisanales, industrielles.

- la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

- les constructions à usage d'habitation, les piscines et leurs locaux techniques, les annexes à raison d'une annexe par construction principale liées à la direction ou au gardiennage des établissements d'activités.

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes non liées à la direction ou au gardiennage des établissements d'activités dans la limite de 50% de la SHON existante.

Toutefois la reconstruction dans leur volume initial des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 est autorisée en cas de destruction accidentelle.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

Les accès directs sur la RD 588 seront réduits au strict minimum et seront interdits quand d'autres possibilités à partir d'autres voies existent.

ARTICLE 1AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde, si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de traitement pourront être rejetées en rivière dans les conditions prévues par la réglementation. En l'absence de réseau public, l'industriel devra épurer lui-même avant rejet au milieu naturel les eaux résiduaires nécessitant un traitement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

Pour les branchements EU et pour les projets situés hors zone d'assainissement collectif : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE 1AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.
- aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.
- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres de l'alignement

ARTICLE 1AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives sauf le long du ruisseau de Saint Ferréol où une distance de 5m minimum doit être respectée.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 5 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur totale de la construction.

ARTICLE 1AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règles particulières ;

ARTICLE 1AUI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1AUI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures des constructions au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 8m.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel, en cas d'impératif technique dûment justifié.

ARTICLE 1AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) et l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les matériaux utilisés devront être étudiés en fonction de l'utilisation et des volumétries projetées.

Dans les zones de vue définies par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%). Les effets de toits sont à éviter pour des bâtiments longs ou hauts.

Les couleurs de façades doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone. Dans la zone de la Croix saint Isidore, les clôtures seront constituées d'un treillis soudé plastifié doublé d'une haie.

Les dépôts et aires d'exposition de matériels ou de matériaux sont interdits en façade de la déviation et de la route de Lamothe.

ARTICLE 1AUI 12 - STATIONNEMENT

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

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

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour évaluer les besoins, les normes indiquées à l'annexe du présent règlement peuvent servir de référence.

ARTICLE 1AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES

Les marges de reculement par rapport aux voies doivent être plantées sur une profondeur minimale de 5 m par rapport à l'alignement à l'exclusion de tout stationnement. Elles ne peuvent être utilisées pour des dépôts à l'air libre.

Il pourra être exigé le maintien des plantations existantes ou le renforcement par des essences locales.

Une bande de 10 m de profondeur devra être engazonnée et plantée le long des limites de la zone 1AUI avec les zones A et Ns.

Tous les talus devront être plantés afin de retenir les terres par des arbustes, arbres (essences locales) et couvre-sols.

Les surface libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales. Il sera exigé au moins un arbre pour 100 m² de surface libre et un arbre pour 5 places de stationnement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles ci-dessus du présent chapitre.

TITRE 3 - ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est de protéger les espaces concernés de toute urbanisation susceptible de créer une gêne ou une impossibilité d'exploiter. C'est la raison pour laquelle seules sont autorisées les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation, les constructions à usage d'habitations et leurs annexes et les constructions et installations permettant l'exercice d'activités complémentaires et accessoires de l'activité agricole (tourisme, vente de produits à la ferme...)

Sont aussi autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ai est un secteur affecté par un risque inondation lié au Courgoux où des prescriptions particulières peuvent être imposées afin de garantir le bon écoulement des eaux de crues et d'assurer la protection des biens et des personnes.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et :ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

- 1) ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2.
- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.
 -
 - Les constructions à usage d'habitations y compris les piscines et leurs locaux techniques qui leurs sont liées, les annexes, directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle ci.
 - Les abris destinés aux animaux isolés agricoles.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.
 - Les silos.
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
 - Les campings à la ferme, ainsi que toute construction nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil (tables et chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes ruraux).
 - Les activités de production et de valorisation de produits du terroir.
 - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - la reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments correspondant à une occupation ou utilisation des sols mentionnée à l'article 1 en cas de destruction accidentelle.

2) conditions.

Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

Dans le secteur Ai, l'autorisation de construire pourra être subordonnée au respect de prescriptions spéciales définies en fonction du risque encouru. Elles devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux en cas de crue et être de faible vulnérabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sera autorisé sur celle de ces voies qui présente le moins de gêne ou de risques pour la circulation.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Pour les branchements EU et pour les projets situés hors zone d'assainissement collectif : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

-aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.

- aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.
- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou prévues au plan.

Toutefois, des règles d'implantation pourront être imposées en zone inondable pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

En zone inondable des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf en zone inondable où des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf en zone inondable où des règles d'implantation pourront être imposées pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 12 mètres. Cette hauteur est limitée à 9m dans le cas de toitures terrasses.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, silos, chateaux d'eau et autres structures techniques à caractère strictement agricole sans toutefois dépasser 15 mètres.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Sont prescrits :

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être en tuiles de teinte rouge brique (les tuiles vieilles ou de teinte brune sont interdites). Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.

Les toitures terrasses sont autorisées ;

En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) et d'emploi de matériaux contemporains (bac acier par exemple), une teinte différente du rouge tuile pourra être employée à condition d'utiliser une teinte neutre qui s'intègre à l'environnement du bâtiment.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte ocre sable composé de chaux naturelle et de sable de carrière dont la teinte se rapprochera au maximum de la couleur de la pierre locale.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les bardages extérieurs en bois apparent sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, les bardages sont autorisés à condition que la teinte employée se rapproche de celle des constructions avoisinantes, ainsi que les bardages bois de teinte naturelle.

Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), les bâches de couleur blanche sont interdites.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti et des lieux environnants. Des haies vives en limite de parcelles ou de voies pourront être imposées. Dans la zone inondable, les clôtures seront conçues de sorte à ne pas s'opposer à la libre circulation des eaux en cas de crues.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Il sera planté, à proximité des bâtiments, des arbres de haute tige d'essences locales. Les plantations pourront être effectuées soit sous forme de petits bosquets, soit en alignement selon la disposition des lieux.

Les espaces libres devront être soignés et entretenus, notamment en cas de vue depuis la voie publique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles ci-dessus du présent chapitre.

TITRE 3 - ZONE NATURELLES

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont les zones qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nh correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans des secteurs à vocation agricole.

Le secteur Np a pour objet la protection des captages qui alimentent la ville de Brioude. Toute construction y est interdite à l'exception des ouvrages nécessaires à la protection ou l'exploitation de la ressource. Sont également interdits les dépôts et stockage de produits ou matériaux source de pollution potentielle et les épandages de lisier et de fumier.

Le secteur Ns est réservé aux activités sportives, de loisirs et touristiques.

L'indice i indique que le secteur concerné est affecté par un risque inondation. Des prescriptions spécifiques sont définies par le PPRI approuvé.

Les constructions et occupations du sol doivent être compatibles avec les indications figurant au document d'orientation.

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

I - Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article L441-1 du Code de l'urbanisme.

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- les démolitions sont soumises à l'obtention préalable du permis de démolir en application de l'article L 430.1.

- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au plan.

- dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan figurant en annexe, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L 111-11-11 du code de la construction et de l'habitation.

- Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 18 février 2004 définit des zones géographiques de saisine et/ou des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sur l'ensemble de la zone : Toute occupation ou utilisation des sols non mentionnées à l'article N2 .

De plus sont interdits dans les secteurs affectés par un risque inondation ;

-Les dispositifs de clôtures freinant fortement l'écoulement des eaux tels que murs, murets, grillages serrés...

-Le stationnement des caravanes isolées,

-Les dépôts ou stockages de tout matériau ou produit sauf ceux liés à des activités existantes dans le secteur BO et à des activités existantes ou autorisées dans le secteur B2.

-Les plantations d'arbres à maille serrée (espacement inférieur à 6m) et les haies arbustives,

-Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux de nature à abaisser le risque encouru par les constructions existantes.

- Les constructions très vulnérables ou stratégiques telles que caserne de pompiers, maisons de retraite, groupes scolaires...

De plus dans le secteur inondable de type RO,

-Les créations de campings-caravaning,

-

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sur l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Np et des secteurs affectés par un risque inondation repérés par un indice i, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, paysages et des milieux naturels.

-L'aménagement, le changement de destination, la transformation et l'extension des constructions de toute nature à condition que l'agrandissement éventuel des locaux n'excède pas 50% de leur superficie de plancher hors œuvre nette et qu'il soit contigu.

-Les annexes à raison d'une par habitation et les piscines et leurs locaux techniques liées à une habitation existante.

-Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

-La restauration des cabanes de vignes.

-Les affouillements et exhaussements du sol liés et strictement nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

-Les travaux d'aménagement destinés à faciliter l'accessibilité et la mise en valeur du site ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.

-Les aires de stationnement ouvertes au public.

-La reconstruction dans leur volume initial et sans changement de destination des bâtiments existants en cas de destruction accidentelle.

-La réalisation des travaux d'infrastructures publiques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif à condition que leurs fonctions rendent impossible toute solution en dehors de la zone.

-Les clôtures.

-Les dépôts et aires de stockages liés et strictement nécessaires au fonctionnement des activités existantes. Ils ne devront pas être disposés ni visibles à partir du domaine public et conçus de manière à entraîner aucun risque de pollution des espaces naturels, du sol et du sous sol.

Sont également admises

dans les secteurs Ns non affectés par un risque inondation :

- les constructions destinées à des équipements et installations à vocation sportive, de loisirs ou de détente ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

-Les constructions à usage d'habitation, les piscines et leurs locaux techniques, leurs annexes à raison d'une par construction principale, liées à la direction et au gardiennage des équipements et installations autorisés.

- Les constructions et équipements publics à but d'information et de promotion touristique.

De plus dans le secteur Ns * :

-les campings caravanning, parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

dans les secteurs Nh non affectés par un risque inondation :

-Les constructions à usage d'habitation, à raison d'une par parcelle existante à la date d'approbation du PLU.

-L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions de toute nature à condition que l'agrandissement éventuel des locaux n'excède pas 50% de leur superficie de plancher hors œuvre nette et qu'il soit contigu.

-Les annexes à raison d'une par construction principale et les piscines et leurs locaux techniques liées à une habitation existante.

Dans les secteurs affectés par un risque inondation repérés par un indice i, sont admises sous réserve d'être conçus pour ne pas freiner, ni gêner l'écoulement

des eaux en cas de crue, d'être de faible vulnérabilité et des respecter les prescriptions définies au PPRI, les occupations et utilisations suivantes :

Sous réserve d'être conçus pour ne pas freiner, ni gêner l'écoulement des eaux en cas de crue et sous réserve d'être de faible vulnérabilité :	R0	R 1	B0	B2
Sur l'ensemble du secteur Ni				
- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les ouvrages d'épuration d'eaux usées en cas de forte contrainte de localisation, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues...	oui	oui	Oui	oui
- les espaces de préservation et de mise en valeur des milieux naturels.	oui	oui	Oui	oui
- l'extension mesurée des constructions et des installations existantes sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur capacité.	oui	oui	Oui	oui
- les aires de stationnement nécessaires à l'exercice des activités autorisées.	oui	oui	Oui	oui
- les dépôts ou stockage nécessaires à l'exercice des activités autorisées.	non	non	Non	oui
-les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes, notamment : <ul style="list-style-type: none"> • les aménagements intérieurs, • les modifications de façades, • la réfection des toitures. 	oui	oui	Oui	oui
- les dispositifs de clôture.	oui	oui	Oui	oui
- les plantations d'arbres espacés de plus de 6 m (hors lit mineur).	oui	oui	Oui	oui
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, sous réserve qu'une étude hydraulique détaillée soit réalisée afin d'apprécier l'impact des travaux et aménagements prévus.	oui	oui	Oui	oui
Sur l'ensemble des secteurs Nsi et Nhi				
- les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade ainsi que les équipements de locaux indispensables (sanitaires, technique).	oui	oui	Oui	oui
- les créations de campings-caravanings sous réserve que le site : <ul style="list-style-type: none"> • bénéficie de modalités d'alerte suffisantes, • permette la mise en œuvre de l'ensemble des équipements contribuant à la sécurité des occupants, • permette l'implantation des constructions nécessaires à l'accueil et à l'exploitation dans une zone de risque moindre. 	non	oui	Oui	oui
- tous travaux, aménagements, installations ou constructions <u>indispensables</u> au fonctionnement ou à la modernisation des campings-caravanings existants.	oui	oui	Oui	oui
Pour le secteur Nhi uniquement				
- les constructions et extensions de quelque nature qu'elles soient et ce dans le respect du PPRI.				
Sur l'ensemble des secteurs Npi				
- les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, tels que la pose de lignes ou de câbles, les prises d'eau et installations nécessaires aux captages et à leurs protections, les ouvrages d'épuration d'eaux usées en cas de forte contrainte de localisation, les travaux d'infrastructure routière, les installations nécessaires à la prévention des crues...	non	non	Non	oui

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil .

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sera autorisé sur celle de ces voies qui présente le moins de gêne ou de risques pour la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les branchements au réseau AEP seront effectués dans le respect du règlement du service public d'eau potable adopté par délibération du conseil municipal n°6 du 6 février 2014.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Pour les branchements EU et pour les projets situés hors zone d'assainissement collectif : Respect du règlement du service d'assainissement collectif établi dans le cadre de la DSP passé avec le SGEB le 25 novembre 2011 avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Pour les branchements EP : Incitation forte à la rétention d'eau ou à l'infiltration à la parcelle dans tous les cas lorsqu'il existe un réseau EP dans la rue. Lorsqu'il n'existe pas de réseau EP dans la rue, obligation de conserver et d'infiltrer les EP sur la parcelle.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

I - RAPPELS :

Les dispositions du présent article, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage ne s'appliquent pas :

-aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes déjà en dérogation, sous réserve que cette dernière ne s'en trouve pas aggravée.

-aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque le respect du recul conduit à un surcoût significatif ou à une gêne au fonctionnement des services.

- lorsque le respect du recul conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère des lieux (suppression de végétation intéressante, terrassements importants)

II - SONT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou prévues au plan à l'exception du secteur des Moulins classé Nhi où l'implantation est libre.

Toutefois des règles d'implantation pourront être autorisées ou imposées en zone inondable pour favoriser l'écoulement des eaux de crue et dans le cas d'extension de constructions existantes.

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

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

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

Toutefois des règles d'implantation pourront être imposées en zone inondable pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières, toutefois des règles d'implantation pourront être imposées en zone inondable pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières, toutefois des règles d'implantation pourront être imposées en zone inondable pour favoriser l'écoulement des eaux de crue.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des toitures au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 7 mètres.

Lors de l'aménagement ou de l'extension d'un immeuble existant, la hauteur de l'immeuble ne devra pas être augmentée.

Afin d'assurer une parfaite intégration dans le site, une hauteur inférieure à 7 mètres pourra être exigée en application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; en particulier elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Dans les cones de vue définis par la ZPPAUP, les dispositions de la ZZPAUP se substituent à celles du présent article

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

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

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

Les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge. Cependant, en fonction de l'environnement ou en cas d'emploi de matériaux contemporains (bac acier par exemple) la teinte pourra être différente du rouge tuile à condition qu'elle soit d'un ton neutre qui s'intègre à l'environnement (vert kaki par exemple).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Murs et enduits :

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de grain grossier ocre clair ou sable composé de chaux grasse et de sable de carrière dont la teinte se rapprochera au maximum de la couleur de la pierre locale.

Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne sont interdits.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

En cas d'emploi de matériaux contemporains (bardage métallique ou bois apparent), la teinte choisie sera d'un ton neutre qui s'intègre à l'environnement.

Descentes d'eau :

Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes de couleur discrète.

Clôtures :

Les clôtures devront être réduites au strict minimum et s'intégrer à l'environnement.

Afin d'assurer une parfaite intégration dans le site, des prescriptions spéciales pourront être imposées en application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront être plantées par des essences locales.

Les espaces libres devront être soignés et entretenus notamment en cas de vue depuis la voie publique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123.1.7. du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

ANNEXE

EVALUATION DES BESOINS EN STATIONNEMENT

Les surfaces des aires de stationnement comprenant à la fois les parkings à l'air libre et les garages couverts, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, peuvent être calculées en fonction de la surface de plancher hors oeuvre nette. Elles sont au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m² de surface de vente,
- 50 % pour les autres activités
- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

Etablissements hospitaliers : 50 places de stationnement pour 100 lits

Lycées et C.E.S. : 1 place de stationnement pour 20 élèves

Ecoles primaires : 1 place de stationnement par classe plus 1 place par emploi administratif

Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre plus 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Ces normes peuvent être minorées ou majorées suivant la nature exacte des activités exercées.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, se référer aux équipements auxquels ils sont le plus directement assimilables.