

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE**  
**Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne**



PLUi arrêté le : 17 janvier 2023

PLUi approuvé le : 20 juin 2023

Modification n° 1 le : 9 décembre 2025

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

**Pièce n° 3A - Règlement écrit**

**Modification n°1**

Approbation du conseil communautaire en séance du 9 décembre 2025





Titre du document	200085728_Règlement_écrit_20220621
Nom du fichier	Règlement écrit du PLUi
Affaire	E17324_PLUi CCBSA
Version	20 Juin 2023
Rédacteur	AL – Antoine LECUYER
Vérificateur	BEP – Benjamin PESQUIER
Chef d'agence	BEP – Benjamin PESQUIER

# **SOMMAIRE**

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>I – DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>5</b>
<b>I.1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL</b> .....	<b>6</b>
<b>I.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>6</b>
<b>I.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE</b> .....	<b>7</b>
<b>I.4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b> .....	<b>10</b>
<b>I.5 - DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b> .....	<b>11</b>
<b>I.6 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES</b> .....	<b>14</b>
<b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - U</b> .....	<b>17</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA .....	<b>18</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB .....	<b>26</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC .....	<b>37</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UD .....	<b>49</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UH .....	<b>61</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI .....	<b>72</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UF .....	<b>85</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE .....	<b>95</b>
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE HABITAT - AU</b> .....	<b>103</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU .....	<b>104</b>
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE ACTIVITÉS - AUJ</b> .....	<b>116</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUJ .....	<b>117</b>
<b>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES- A</b> .....	<b>128</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A .....	<b>129</b>
<b>V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - N</b> .....	<b>141</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N .....	<b>142</b>
<b>VI - CHANGEMENTS DE DESTINATION</b> .....	<b>155</b>
<b>VII – IDENTIFICATION ET PRESCRIPTIONS PETIT PATRIMOINE</b> .....	<b>225</b>



## I – DISPOSITIONS GENERALES



## **I.1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique au territoire des communes membres de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne.

## **I.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables au territoire :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLUi
2. Les articles du Code l'Urbanisme rappelés ci-après. Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres articles du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer à des projets. De plus les articles cités ci-avant sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions règlementaires.

- Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

*Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.*

*Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.*

- Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

**- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :**

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

**- Article R111-26 du Code de l'Urbanisme :**

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.*

## **I.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE**

**• Trame bleue identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments aquatique et espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Ainsi, dans ces secteurs, toutes les constructions sont interdites sauf les aménagements des cours d'eau et de leurs abords qui veillent à maintenir les continuités écologiques (maintenir les boisements, permettre la libre circulation de la faune, protéger le lit mineur des cours d'eau).

**• Zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie plusieurs zones humides à protéger. Ainsi, toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

**• Trame verte linéaire, Alignements d'arbres et Arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie des arbres remarquables, alignements d'arbres et trames vertes linéaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments paysagers ne doivent pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

• **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Brioude**

Le règlement graphique identifie une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Brioude. Les secteurs concernés doivent se reporter au règlement de l'AVAP situé en annexe.

• **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Lavaudieu**

Le règlement graphique identifie une A Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur la commune de Lavaudieu. Les secteurs concernés doivent se reporter au règlement de la ZPPAUP situé en annexe.

• **Patrimoine bâti et naturel identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 certains bâtiments ou éléments du paysage (se reporter aux annexes du présent règlement). Ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés après déclaration préalable. Pour les éléments du patrimoine naturel et paysager, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

• **Changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique désigne plusieurs bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination de plusieurs bâtiments au titre de l'article L151- 11 du Code de l'Urbanisme.

• **Trame soumise à condition spéciale au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme**

Dans le secteur délimité pour des nécessités de fonctionnement des services publics, d'hygiène et de préservation des ressources naturelles, les constructions et installations autorisées sont soumises à la condition spéciale de réalisation de mise en séparation des réseaux.

• **Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

**• Préservation des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement graphique identifie plusieurs linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Tous les locaux commerciaux identifiés au sein du règlement graphique ne sont pas autorisés à changer de destination. Règle alternative : une dérogation est possible en fonction de la configuration des locaux commerciaux.

## **I.4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

### **Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 :**

#### **1° Exploitation agricole et forestière :**

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

#### **2° Habitation :**

- Logement
- Hébergement

#### **3° Commerce et activités de service :**

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

#### **4° Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

#### **5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

## **I.5 - DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

### **1. Exploitations agricoles et forestières**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination **« exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination **« exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### **2. Habitation**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination **« logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination **« hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### **3. Commerces et activités de services**

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination **« artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- La sous-destination **« restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- La sous-destination **« commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination **« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination **« hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination **« cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

#### **4. Equipements d'intérêts collectif et services publics**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination **« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination **« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La sous-destination **« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination **« salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

## **5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **I.6 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

### **• Plans de Prévention des Risques Inondation**

Le territoire de Brioude Sud Auvergne est marqué par des risques d'inondation.

- Les communes de Brioude, Cohade, Fontannes et Lamothe sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allier et ses Affluents approuvé le 29 avril 2021.
- La commune de Saint Etienne sur Blesle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Voireuze approuvé le 16 décembre 2010.
- La commune de Blesle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, La Sianne et de la Voireuze approuvé le 21 décembre 2010.
- La commune de Bournoncle Saint Pierre est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge approuvé le 08 Mars 2011.
- La commune de Léotoing est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon approuvé le 31 Janvier 2013.

Ces documents sont opposables au PLUi.

Aussi, dans les secteurs inondables identifiés dans les cartographies en annexes (*cf 5-3 Risques*), s'applique également les réglementations liées aux PPRI annexées au PLUi. Ces réglementations ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées dans le présent règlement, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc important de se référer aux règlements du PPRI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **• Mouvements de terrain**

Une étude des risques liés au retrait-gonflement des argiles a été réalisée sur le département de la Haute-Loire par le BRGM en janvier 2011. Cette étude couvre le territoire de la communauté de communes Brioude Sud Auvergne et indique la cartographie de l'aléa.

L'inventaire départemental des mouvements de terrain de la Haute-Loire RP-53786-FR recense :

- Saint-Illpize : deux chutes de blocs/éboulements de 2004
- Blesle : deux chutes de blocs/éboulements (RN9 en 1992 et RD20-PR306 au niveau du croisement avec la RD909).
- Espalem : une chute de blocs/éboulement en 1992 (RD20-Vallon de Clamonet).
- Léotoing : une chute de blocs/éboulement au Moulin du bateau en 2002.
- Lubilhac : un aqueduc : mine des Anglais au lieu-dit la Fontaine Salée.
- Fontannes : une érosion de berges aux Etangs Chevalier – Pont de la Mothe en 2003.
- Lamothe : deux glissements (1990 et 2004) dans le bourg, une chute de blocs/éboulement en 2005 (mur de soutènement de l'Esplanade de l'Église) et un effondrement (butte de l'Eglise).

La carte des aléas et l'étude des risques liés au retrait-gonflement des argiles sont disponibles en annexes du PLUi (cf 5-3 Risques).

#### • **Risque feux de forêts**

Le feu de forêt peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques dans lesquelles il se développe. Certaines communes du territoire intercommunal sont concernées par le risque feu de forêt, les aléas vont de faible à important.

La carte des aléas et la réglementation du département liées au risque feu de forêt sont disponibles en annexes du PLUi (cf 5-3 Risques).

#### • **Risque minier**

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de mines, l'État a fait réaliser, par un expert public, un inventaire national des aléas miniers résultant de l'activité passée.

Cet inventaire porte sur tous les types d'aléas résiduels pouvant subsister aujourd'hui : les ouvrages ouverts (puits, galeries, etc), les mouvements de terrains liés aux vides laissés par les travaux miniers et les aléas propres aux terrils. Ces aléas génèrent des risques de sécurité publique (effondrement, tassement et glissement de terrains, échauffement pour les terrils, chute accidentelle, éboulement, asphyxie, noyade...) et des risques environnementaux voire sanitaires, nécessitant une prise en compte dans l'urbanisme.

Certains matériaux présentent des concentrations métalliques élevées en différents métaux (antimoine, plomb, arsenic, zinc, cuivre, étain, etc.) qui conduisent à recommander l'interdiction de tout usage ou emprunt de ces produits, ainsi que toute activité sur ces terrains. En effet, pour des raisons sanitaires et environnementales, leurs caractéristiques ne les rendent pas compatibles dans le cadre d'utilisations diverses (comme le remblayage, etc.) qui pourraient conduire à une exposition de la population et de la faune.

Sont présents sur le territoire intercommunal :

- Agnat : une galerie nommée « Souterrain de Roche Cavée » située dans le bourg (AUVAA0000222)
- Saint-Illpize : un habitat troglodytique Le Plain (AUVAA0000241)
- Grenier-Montgon : 2 souterrains-refuges (AUVAA0000300 et AUVAA0000301)
- Lamothe : souterrains refuges de l'église (AUVAA0000341)
- Lavaudieu : un puits à Billanges (AUVCS00002822) et une galerie (AUVCS00002821)

La carte de localisation des cavités et le rapport final de l'inventaire des aléas sont disponibles en annexes du PLUi (cf 5-3 Risques).

#### • **Risque radon**

La communauté de communes a un potentiel radon de faible à élevé selon les communes. L'étude BRGM/RP-55940-Fr identifie et classe l'aléa radon sur le territoire, de plus des dispositions constructives sont recommandées pour se prémunir des risques sur la santé.

La carte de l'aléa radon, l'étude cartographique BRGM et les dispositions constructions recommandées sont disponibles en annexes du PLUi (*cf 5-3 Risques*).

### **• Transport de matières dangereuses**

Le risque de transports de marchandises dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voies d'eau ou canalisations.

- Le transport par route est régi par le règlement européen transcrit par l'arrêté français du 1er juin 2001 modifié.
- Le transport par voie ferrée est régi de la même façon par le règlement international « RID », transcrit et complété par l'arrêté français du 5 juin 2001.
- Plusieurs canalisations de transport de gaz traversent le territoire communautaire et génèrent des servitudes d'utilité publique, disponibles en annexes du PLUi (*cf 5-1 SUP*)

### **• Canalisations de gaz**

Les canalisations de gaz gérée par GRT Gaz peuvent représenter un risque, il convient alors de rappeler :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi), pour cela se reporter aux annexes du PLUi (*5-Annexes et 5-1 SUP*).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1, pour cela se reporter aux annexes du PLUi (*5-Annexes et 5-1 SUP*).
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages (Art R 555-30-1 du Code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La règlement anti-endommagement via le site internet <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23491> (Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)).



## II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - U



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UA

Documents supra-communaux impactant la zone UA :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brioude

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UA 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UA
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V
Hébergement	V
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE UA 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et de ne pas excéder une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UA 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

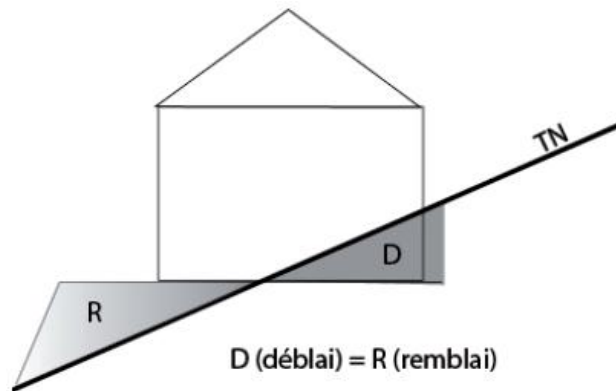
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

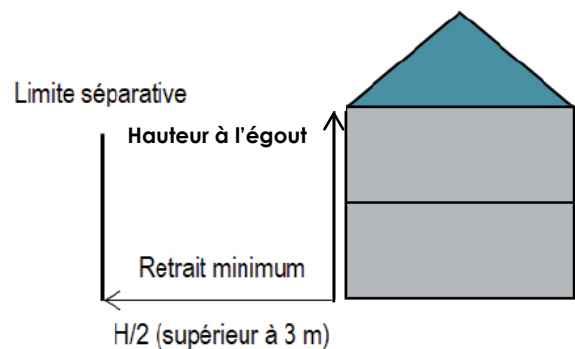
Se reporter au règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude annexé au PLUi.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également au lot après division parcellaire (dérogation de l'article R151-21 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent être implantées :

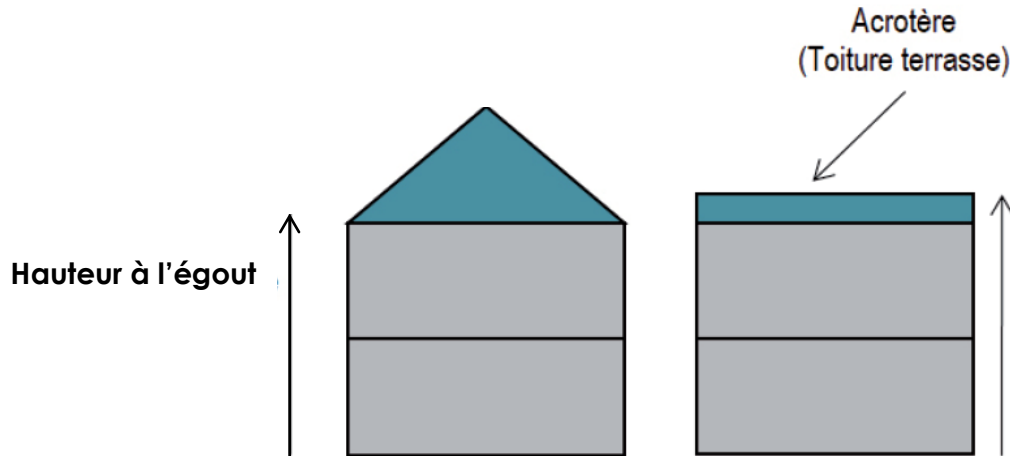
- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la **hauteur moyenne des constructions avoisinantes**, sans pour autant dépasser **13 mètres à l'égout**.

De plus, les constructions doivent avoir une **hauteur minimale de 6 mètres à l'égout**, sauf en cas d'impossibilité technique.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse, sous la condition de ne pas dépasser 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (construction neuve ou restructuration d'un bâtiment existant, tous secteurs).
- les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UA 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

*Se reporter au règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude annexé au PLUi.*

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

*Se reporter au règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude annexé au PLUi.*

## **Article UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Se reporter au règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude annexé au PLUi.*

## **Article UA 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement neuf,
- Pour les constructions, à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins,
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

### **Stationnement des deux roues**

Les nouvelles constructions d'immeubles d'habitations neufs devront comporter un local de plein-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

## **Article UA 8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager. En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UB

Documents supra-communaux impactant la zone UB :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brioude

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UB 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UB
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V
Hébergement	V
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE UB 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UB 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

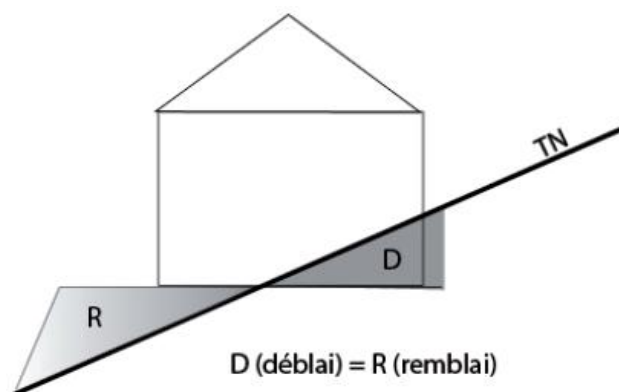
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées soit :

- A l'alignement
- Avec un **retrait minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

Les autres constructions ont une implantation libre.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

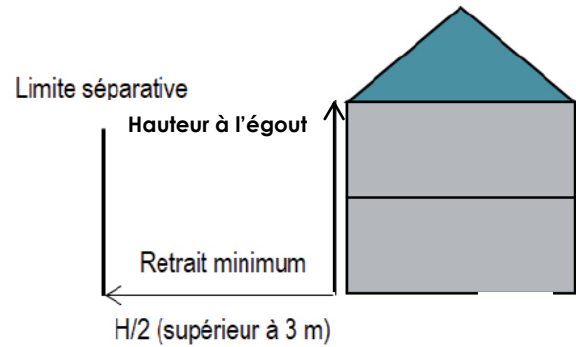
L'implantation des annexes est laissée libre.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées :

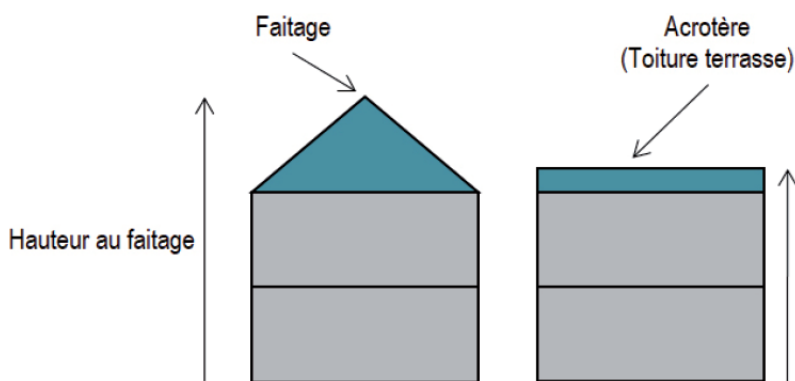
- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### Hauteur des constructions



La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faitage ou l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la **hauteur moyenne des constructions avoisinantes**, sans pour autant dépasser **16 mètres au faitage** ou **13 mètres à l'acrotère**.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faitage ou 3 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (construction neuve ou restructuration d'un bâtiment existant, tous secteurs).

- les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UB 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

*Les secteurs UB concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents ou en ossature bois (les rondins bois étant exclus), doit être constitué par un enduit d'aspect gratté ou brossé.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les nuances des façades doivent présenter des teinte terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale. Les couleurs saturées sont proscrites.

### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges (tuiles creuses, tuiles romanes...). Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur saturée ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux vérandas, aux carports, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

*Les secteurs UB concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posé sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

*Les secteurs UB concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 1,60 mètre,
- soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 1,60 mètre,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

*Les secteurs UB concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*).

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 70%**.

## **Article UB 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement ; pour les opérations aboutissant à la création de 5 logements neufs ou plus dans un même volume présentant des parties communes, il est exigé 1 place de stationnement par logement,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements,
- Pour les constructions, à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

### **Stationnement des deux roues**

Les immeubles d'habitations devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

## **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

## **Article UB 8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC

Documents supra-communaux impactant la zone UC :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze
- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brioude

La zone UC comprend un sous-secteur **UCa** applicable à la commune de Brioude et un sous-secteur **UCb** applicable aux autres communes.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UC 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (**X**), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (**V**), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (**V\***) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UCa	Secteur UCb
Exploitations agricoles	<b>X</b>	<b>X</b>
Exploitations forestières	<b>X</b>	<b>X</b>
Logement	<b>V</b>	<b>V</b>
Hébergement	<b>V</b>	<b>V</b>
Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b>	<b>V*</b>
Restauration	<b>V</b>	<b>V</b>
Commerce de gros	<b>X</b>	<b>X</b>
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	<b>V</b>	<b>V</b>
Hébergement hôtelier et touristique	<b>V</b>	<b>V</b>
Cinéma	<b>V</b>	<b>V</b>
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>	<b>V</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V*</b>	<b>V*</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>	<b>V</b>

Salle d'art et de spectacles	V	V
Equipements sportifs	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X

## **ARTICLE UC 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

En sous-secteur UCa uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur UCb uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité-et de ne pas excéder une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UC 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

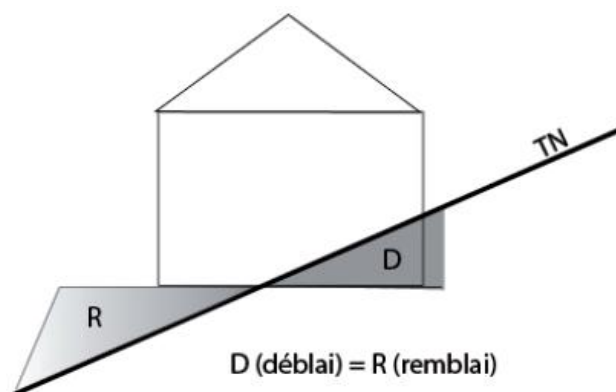
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

#### Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Sauf indications particulières portées au règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

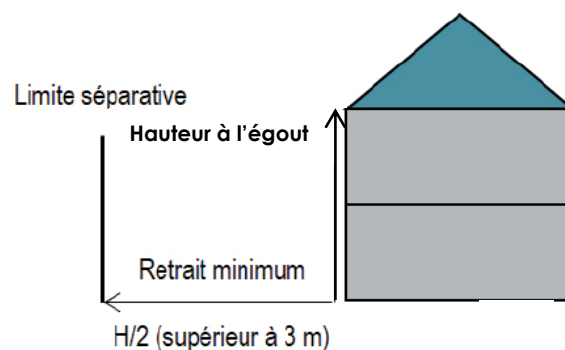
L'implantation des annexes est laissée libre.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant un **retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



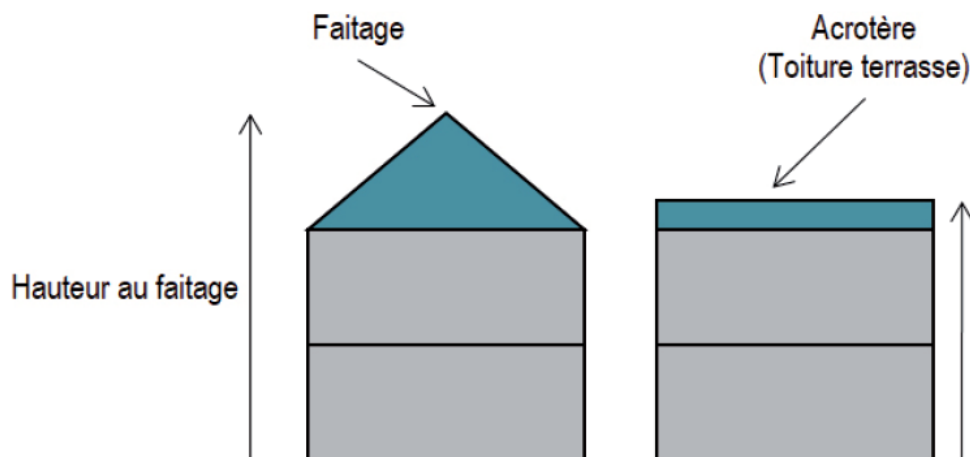
En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

Les annexes, jusqu'à une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> et n'excédant pas une hauteur de 3,5 m, ont une implantation libre.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



Dans le secteur UCa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

Dans le secteur UCb, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UC 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

*Certains secteurs UC sont concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Brioude. Ces secteurs doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents ou en ossature bois (les rondins bois étant exclus), doit être constitué par un enduit d'aspect gratté ou brossé.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les nuances des façades doivent présenter des teinte terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale. Les couleurs saturées sont proscrites.

### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges (tuiles creuses, tuiles romanes...). Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur saturée ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux vérandas, aux carports, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

*Certains secteurs UC sont concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Brioude. Ces secteurs doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article UC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Certains secteurs UC sont concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Brioude. Ces secteurs doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 2 mètres,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.
- Soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR*

*Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 2 mètres,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale,
- soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres doublée ou non d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale n'excédant pas une hauteur de 2 mètres. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

*Certains secteurs UC sont concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Brioude. Ces secteurs doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (*cf 5.12 Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 50%**.

## **Article UC 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements,
- Pour les constructions, à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

### **Stationnement des deux roues**

Les immeubles d'habitations devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UC 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article UC 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UD

Documents supra-communaux impactant la zone UD :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lavaudieu

La zone UD comprend deux sous-secteurs :

- Sous-secteur **UDa** correspondant aux centre bourgs de Blesle, Bournoncle Saint Pierre, Cohade, Espalem, Fontannes, Lamothe, Lorange, Paulhac, Saint Beauzire, Vieille Brioude, Frugières le Pin, Javaugues, Léotoing, Saint Géron, Saint Just Près Brioude, Saint Laurent Chabreuges
- Sous-secteur **UDb** correspondant aux centres bourgs de Beaumont, Lavaudieu, Agnat, Autrac, Chaniat, Grenier Montgon, Lubilhac, Saint Etienne sur Blesle, Saint Ilpize, Torsiac

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UD 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UD
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V
Hébergement	V
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE UD 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et de ne pas excéder une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UD 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

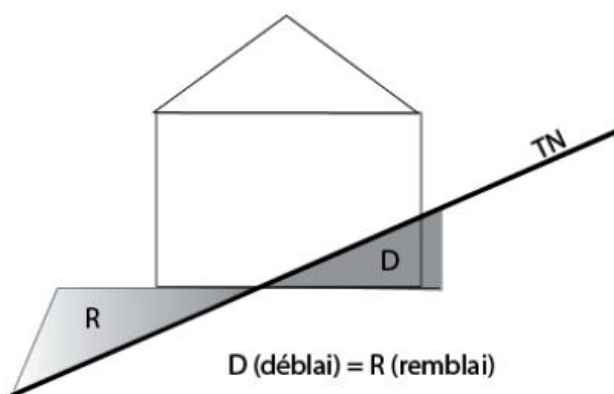
#### Volumétrie des constructions

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



## **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées à l'**alignement** des emprises et voies publiques.

Toutefois, une implantation en retrait pourra être autorisée à condition que la continuité de l'alignement soit assurée par une clôture (définie à l'article UD6).

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

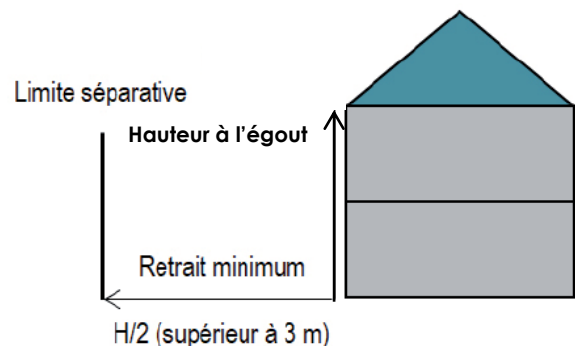
L'implantation des annexes est laissée libre.

## **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

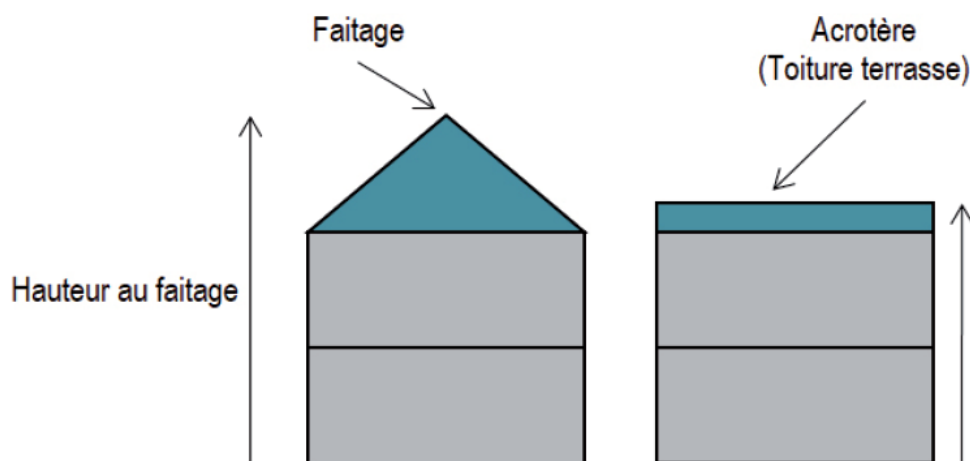
Les annexes, jusqu'à une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> et n'excédant pas une hauteur de 3,5 m, ont une implantation libre.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la **hauteur moyenne des constructions avoisinantes**, sans pour autant dépasser **12 mètres au faîtage ou 10 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

En sous-secteur UDa uniquement, les constructions doivent avoir une **hauteur minimale de 6 mètres à l'égout**, sauf en cas d'impossibilité technique.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UD 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

### **Aspect extérieur des constructions**

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents ou en ossature bois (les rondins bois étant exclus), doit être constitué par un enduit d'aspect gratté, brossé ou projeté.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les nuances des façades doivent présenter des teintes terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale. Les couleurs saturées sont proscrites.

#### **Toitures**

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges (tuiles creuses, tuiles romanes...). Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur saturée ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées. De plus, les toitures plates ne peuvent excéder 40% de la couverture totale de la construction.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux, aux carports, vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présente une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

### **Article UD 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Clôtures**

*Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.*

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire sauf dans le cas du maintien d'un front bâti existant.

Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 2 mètres,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.
- Soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 2 mètres,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale,
- soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres doublés ou non d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale n'excédant pas une hauteur de 2 mètres. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

*Les secteurs UD concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.*

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*).

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 70%**.

## **Article UD 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour toute nouvelle construction,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements,
- Pour les constructions, à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

### **Stationnement des deux roues**

Les immeubles d'habitations devront comporter un local de plein-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UD 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

## **Article UD 8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UH

Documents supra-communaux impactant la zone UH :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Voireuze
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UH 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UH
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V
Hébergement	V
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Industrie	X

Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE UH 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions artisanales et de commerces de détail à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et de ne pas excéder une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des activités existantes d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être liées à cette activité.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UH 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

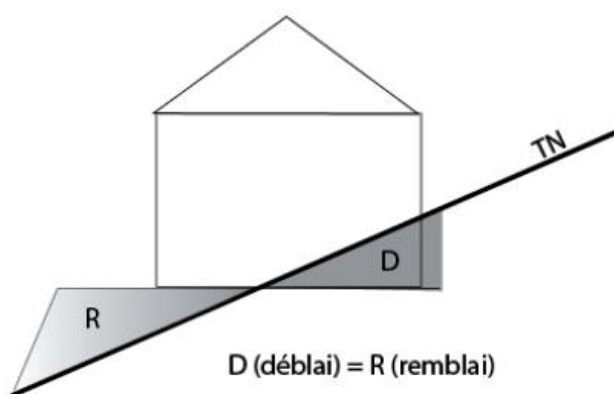
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation

publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions ont une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

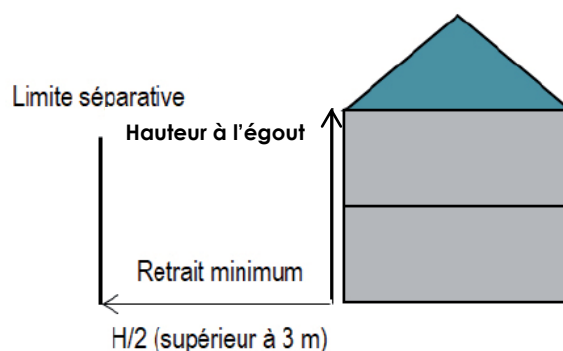
L'implantation des annexes est laissée libre.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

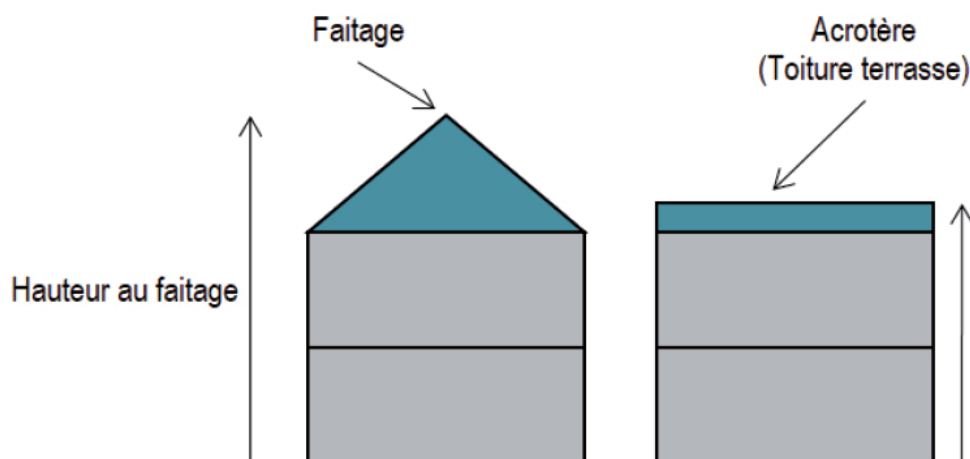
Les annexes, jusqu'à une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> et n'excédant pas une hauteur de 3,5 m, ont une implantation libre.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres

superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la **hauteur moyenne des constructions avoisinantes**.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UH 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents ou en ossature bois, doit être constitué par un enduit d'aspect gratté, brossé ou projeté.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les couleurs saturées sont proscrites.

### **Toitures**

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles rouges (tuiles creuses, tuiles romanes...). Les toitures typiques sont autorisées dans le respect des couleurs avoisinantes. Les tuiles méditerranéennes sont interdites. Les teintes de couleur saturée ou brillante sont interdites. Le bac acier est autorisé à condition que la couleur s'intègre aux couleurs avoisinantes.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux carports, aux vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article UH 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales (*cf 5.12 Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (*cf 5.12 Recommandations PNR Livradois-Forez*).

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 70%**.

## **Article UH 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour toute nouvelle construction,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements,
- Pour les constructions, à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins,
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

### **Stationnement des deux roues**

Les immeubles d'habitations devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UH 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

## **Article UH 8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UI

Documents supra-communaux impactant la zone UI :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allier et ses affluents
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze
- Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude

La zone UI comprend plusieurs sous-secteurs :

Secteurs	Communes													Documents réglementaires s'imposant aux secteurs
	Brioude	Blesle	Bournoncle St Pierre	Cohade	Espalem	Fontannes	Lamothe	Lorlanges	Paulhac	Saint Beauzire	Saint Géron	Saint Laurent Chabreuges	Vieille Brioude	
Ula1	X	X		X										AVAP Brioude PPRI de l'Allier et ses affluents
Ula1p	X													
Ula2	X													
Ula2p	X													
Ula3	X					X								PPRI de l'Allier et ses affluents (Brioude)
Ulb				X										
Ulc				X										
Uld				X										
Ule				X									X	
Ulf				X										
Ulg		X	X		X	X		X	X	X	X			PPRI de la Leuge PPRI de l'Allier et ses affluents (Lamothe) PPRI de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze (Blesle)
Ulh		X				X								
Uli							X							

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UI 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone UI, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article UI 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UIa1	Secteur UIa1p	Secteur UIa2	Secteur UIa2p	Secteur UIa3	Secteur UIb	Secteur UIc	Secteur UId	Secteur UIe	Secteur UIf	Secteur UIg	Secteur UIh	Secteur UIi
Exploitations agricoles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitations forestières	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Logement	V*	X	V*	X	V*	X	X	V*	V*	X	V*	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	V*	V	V	V	V*	V	V*	V*	V	X	V	V*	V*
Restauration	V*	V	V	V	V*	V	V*	V*	V	X	V	V*	V*
Commerce de gros	V*	V	V	V	V*	V	V*	V*	V	X	V	V*	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V*	V	V	V	V*	V	V*	V*	V	X	V	V*	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	V	X	V	V	V*	V*	V	X	V	X	V*
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Industrie	V	V	V	V	V	V	V	X	V	X	V	V	X
Entrepôt	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	X
Bureau	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

## **ARTICLE UI 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteurs U1a1 et U1a3, sont autorisées sous conditions :

- Les habitations à condition d'être :
  - liées à la direction ou le gardiennage des activités existantes,
  - d'être intégrées à la construction d'activité principale,
  - de ne pas excéder une de surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>.
- Les activités artisanales et commerces de détail, de restaurations, de commerces de gros, de services où s'effectue l'accueil de clientèle à condition de ne pas engendrer de nuisances sonores ou pollution pour le voisinage.

En secteurs U1a2, U1d, U1e, U1g, sont autorisées :

- Les habitations à condition d'être :
  - liées à la direction ou le gardiennage des activités existantes,
  - d'être intégrées à la construction d'activité principale,
  - de ne pas excéder une de surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>.

En secteurs U1c et U1d, sont autorisées sous conditions :

- Les activités artisanales et commerces de détail, de restaurations, de commerces de gros, de services, d'hébergements hôteliers et touristiques à condition de ne pas engendrer de nuisances sonores ou pollution pour le voisinage.

En secteur U1h, sont autorisées sous conditions :

- Les activités artisanales et commerces de détail, de restaurations, de commerces de gros, de services à condition de ne pas nécessiter une présence humaine permanente.

En secteur U1i, sont autorisées sous conditions :

- Les activités artisanales et commerces de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de services où s'effectue l'accueil de clientèle à condition d'être liées au fonctionnement de l'aire d'autoroute.
- Les activités de services, de commerces ou d'information à condition d'être liées au fonctionnement de l'aire d'autoroute.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UI 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

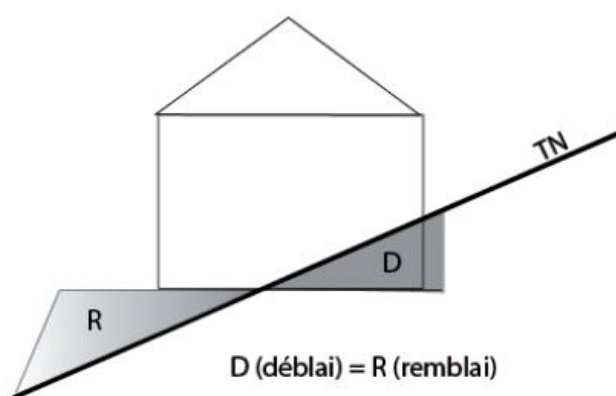
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

En secteurs U1a1, U1a1p, U1g et U1h, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En secteurs U1a2 et U1a2p, les constructions doivent être implantées soit :

- A l'**alignement**,
- Avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En secteur U1a3, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 10 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En secteurs U1b et U1d, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 30 mètres** par rapport à l'axe de la RD 912.

En secteur U1c, les constructions doivent être implantées parallèles ou perpendiculaires à la rue du Breuil avec un **retrait minimum de :**

- **10 mètres** par rapport à l'alignement de la rue du Breuil,
- **30 mètres** par rapport à l'axe de la RN 2102.

En secteur U1e, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 8 mètres** par rapport à l'axe existant ou futur des voies.

En secteur U1i, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 50 mètres** par rapport à l'axe de l'autoroute A75.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

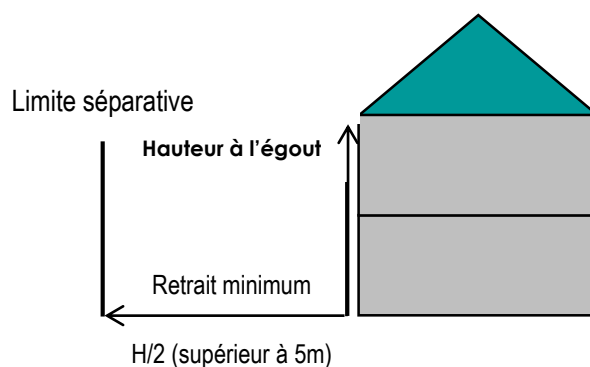
## **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

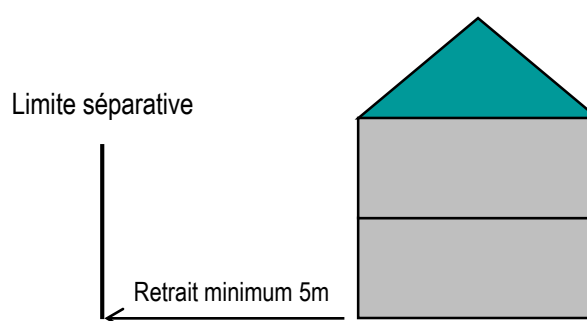
En secteurs U1a1, U1a1p, U1a2, U1a2p, U1a3, U1h, U1i, les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait** compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire, **égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 5 mètres**.



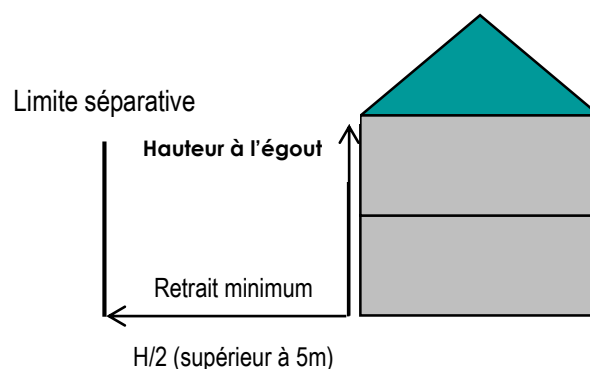
En secteurs U1e, U1b, U1c et U1d, les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait minimum** compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire, **égal à 5 mètres**.



En secteur Ulg, les constructions doivent être implantées :

- en respectant **un retrait minimum** compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire, **égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 5 mètres.**



En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

### **Hauteur des constructions**

Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au présent règlement.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteurs U1a1, U1a1p, U1a2, U1a2p et U1h, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **12 mètres**.

En secteurs U1b, U1c, U1d, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **10 mètres**.

En secteur U1e, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

En secteur U1g et U1a3, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **8 mètres**.

En secteur U1i, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE UI 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

*Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les enseignes doivent être intégrées dans le volume de la construction et doivent être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

#### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

#### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

*Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article UI 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

*Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics ou en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales

(cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

*Les secteurs UI concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

En secteurs UIa1, UIa1p, UIa2, UIa2p, UIa3, UIb, UIc, UId, UIg et UIe, la parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 75%**.

En secteurs UIh, la parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 60%**.

## **Article UI 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

### **Stationnement des deux roues**

Pour toute construction à usage de bureaux, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UI 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article UI 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UF

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UF 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UF
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V*
Hébergement	V*
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE UF 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Sont autorisés sous conditions :

- Les habitations sous condition d'être contigus aux bâtiments existants
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UF 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

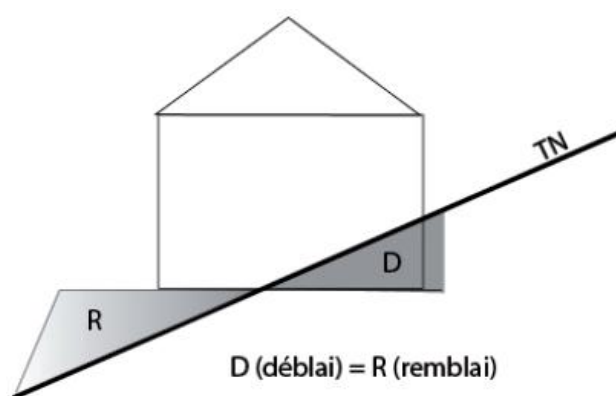
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation

publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions ont une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques.

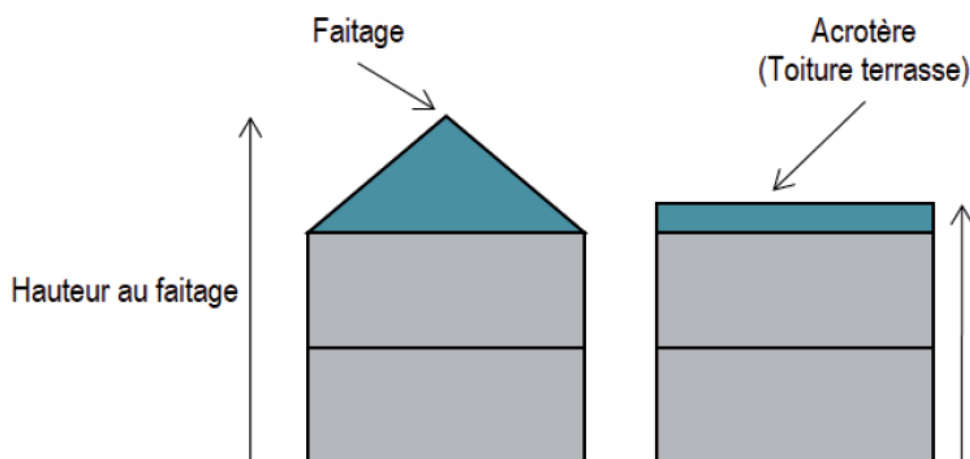
### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions ont une implantation libre par rapport aux limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **9 mètres au faîtage** ou **6 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

#### **ARTICLE UF 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

##### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents, doit être constitué par un enduit d'aspect gratté ou brossé.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les nuances des façades doivent présenter des teinte terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale. Les couleurs saturées sont proscrites.

##### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges. Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur vive ou brillante sont interdites.

Pour les habitations, les toitures plates sont autorisées et peuvent être partiellement ou entièrement végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux, aux carports, vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

### **Article UF 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Clôtures**

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre,

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 1,60 mètre.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 1,60 mètre,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

## **Article UF 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement,
- Pour les autres constructions, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UF 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article UF 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE

Documents supra-communaux impactant la zone UE :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UE 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur UE
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V*
Hébergement	V*
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	V

## **ARTICLE UE 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont autorisés sous conditions :

- Les habitations à condition d'être :
  - liées à la direction ou le gardiennage en lien avec les constructions et installations nécessaires aux services publics,
  - d'être intégrées à la construction principale,
  - de ne pas excéder une de surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE UE 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

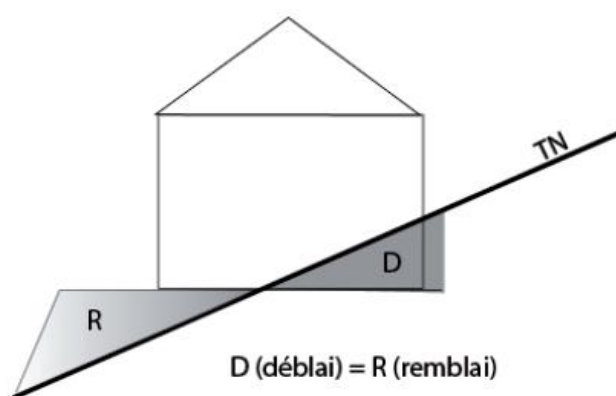
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les secteurs UE concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions ont une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les secteurs UE concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au présent règlement.*

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

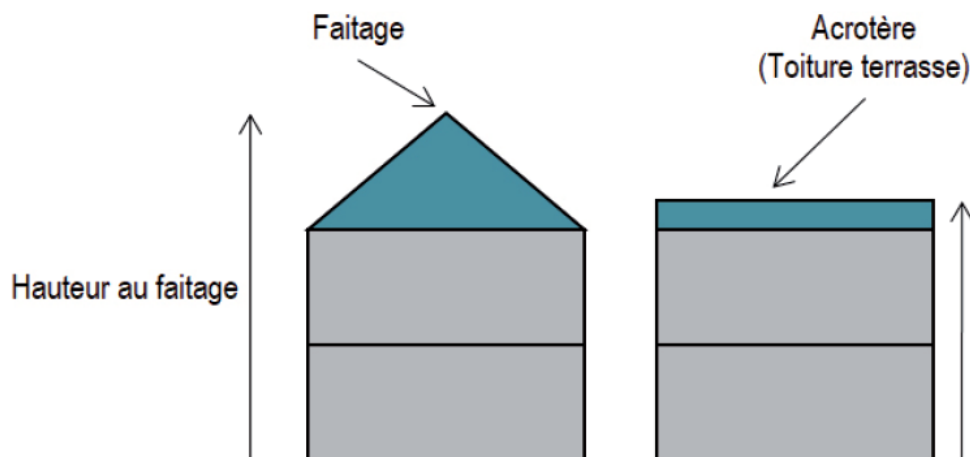
Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite séparative,
- avec **un recul minimum de 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

### **Hauteur des constructions**

*Les secteurs UE concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **12 mètres au faitage** ou **10 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

#### **ARTICLE UE 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

*Les secteurs UE concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

#### **Article UE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Les secteurs UE concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.*

#### **Clôtures**

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre,

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 1,60 mètre.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages de façon temporaire, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 1,60 mètre,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

## **Article UE 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement des deux roues**

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article UE 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article UE 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

#### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.



### III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE HABITAT - AU



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## AU

La zone AU comprend :

- un sous-secteur **AUae** applicable à la commune de Brioude et soumis à une opération d'aménagement d'ensemble
- un sous-secteur **AUa** applicable à la commune de Brioude et urbanisable au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et des réseaux
- un sous-secteur **AUbe** applicable aux autres communes et soumis à une opération d'aménagement d'ensemble
- un sous-secteur **AUb** applicable aux autres communes et urbanisable au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et des réseaux

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE AU 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur AUae	Secteur AUa	Secteur AUbe	Secteur AUb
Exploitations agricoles	X	X	X	X
Exploitations forestières	X	X	X	X
Logement	V*	V*	V*	V*
Hébergement	V*	V*	V*	V*
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*
Restauration	V*	V*	V*	V*
Commerce de gros	X	X	X	X
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V*	V*	V*	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V*	V*	V*	V*
Cinéma	X	X	X	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*	V*	V*	V*
Salle d'art et de spectacles	V*	V*	V*	V*
Equipements sportifs	V*	V*	V*	V*
Autres équipements recevant du public	V*	V*	V*	V*
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	V*	V*	V*	V*
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

## **ARTICLE AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Dans les sous-secteurs AUae et AUbe, sont autorisés sous conditions de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'être réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- Les habitations,
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- L'accueil de services où s'effectue l'accueil de clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les autres équipements recevant du public,
- Les bureaux.

Dans les sous-secteurs AUa et Aub, urbanisables au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et des réseaux, sont autorisés sous conditions de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les habitations,
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- L'accueil de services où s'effectue l'accueil de clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les autres équipements recevant du public,
- Les bureaux.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE AU 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

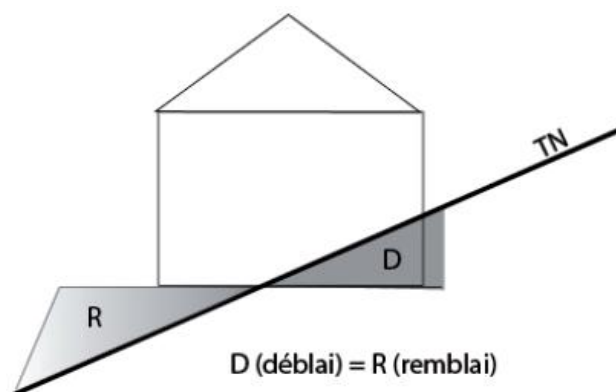
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

En sous-secteur AUa et AUe, les constructions doivent être implantées soit :

- A l'alignement des voies et emprises publiques
- **avec un retrait minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En sous-secteurs AUB et AUbe, les constructions doivent être implantées **avec un retrait minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

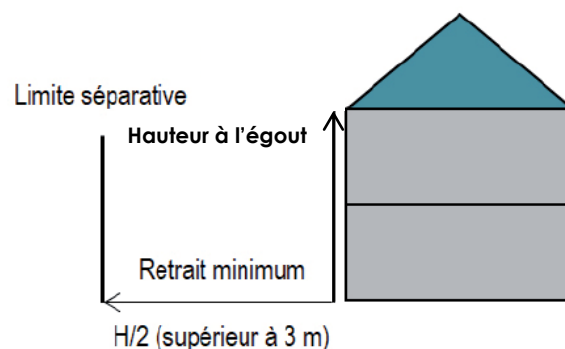
L'implantation des annexes est laissée libre.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées :

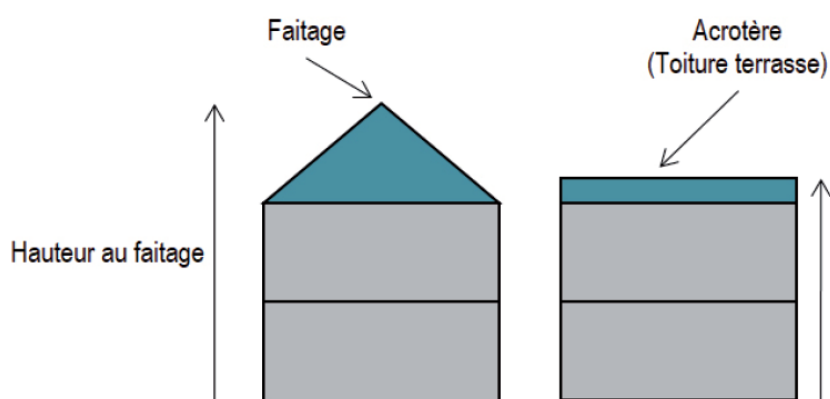
- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait compté horizontalement à partir de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire**, égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans être inférieur à 3 mètres.



Les annexes, jusqu'à une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> et n'excédant pas une hauteur de 3,5 m, ont une implantation libre.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### Hauteur des constructions



La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faitage ou l'acrotère.

Dans les secteurs **AUa et AUae**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **13 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

Dans les secteurs **AUb et AUbe**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE AU 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents, doit être constitué par un enduit d'aspect gratté ou brossé.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les nuances des façades doivent présenter des teinte terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale. Les couleurs saturées sont proscrites.

#### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges (tuiles creuses, tuiles romanes...). Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur saturée ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux activités, aux carports, aux vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

#### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

## **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics pourront être constituées :

- soit d'un grillage de façon temporaire ou d'une grille n'excédant pas une hauteur de 2 mètres,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.
- Soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être

constituée d'un mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 2 mètres,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale,
- Soit de panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.
- soit d'une haie végétale n'excédant pas une hauteur de 2 mètres. Les haies mono-spécifiques sont proscrites et devront par conséquent être constituée d'un mélange d'essences rustiques locales.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*).

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un taux d'imperméabilisation des sols maximum de 50%.

Dans les zones **Auae** et **Aua**, ce taux s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière. Pour ces deux sous-secteurs, le taux d'imperméabilisation peut représenter jusqu'à 60% maximum de la surface de l'unité foncière.

## **Article AU 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

## **Stationnement automobile**

### Règle générale

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 2 places de stationnement par logement. En zone **AUa**, il est attendu au moins 1 place de stationnement par logement,
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 2 places de stationnement par logement, et une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements. En zone **Auea**, il est attendu au moins 1 place de stationnement par logement, et une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.
- Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- logements locatifs financés par prêt aidé de l'Etat,
- établissement assurant l'hébergement de personnes âgées,
- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,
- présence de place de stationnement public dans un rayon de 200 mètres pour les sous destinations commerces, bureaux, services, artisanat, hôtels et restauration.

## **Stationnement des deux roues**

Les immeubles d'habitations devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

#### **Cheminement piéton**

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

## **Article AU 8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.



### III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DOMINANTE ACTIVITÉS - AUI



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## AUI

La zone AUI comprend plusieurs secteurs liés aux zones d'activités, comprenant chacun ses destinations, caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères propres :

- Le secteur **AUIa**, qui correspond à la future zone d'activités située au nord de la commune de Cohade.
- Le secteur **AUIb**, qui correspond à l'extension d'une zone d'activités sur la commune de Cohade.

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE AUI 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Dans chaque secteur de la zone, sont interdites les constructions marquées d'une croix rouge (X), sont autorisées les constructions marquées d'une encoche verte (V), et sont autorisées sous conditions les constructions (définies à l'article 2) marquées d'une encoche verte étoilée (V\*) dans le tableau suivant :

Destinations et sous-destinations	Secteur AUI
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
Logement	V*
Hébergement	X
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V*
Commerce de gros	V*
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V*
Cinéma	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X

Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Industrie	V*
Entrepôt	V*
Bureau	V*
Centre de congrès et d'exposition	X

## **ARTICLE AUI 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

A conditions de respecter les Orientations d'aménagement et de Programmation et d'intégrer une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions suivantes sont autorisées :

- Les constructions artisanales et de commerce de détail
- Les restaurants
- Les commerces de gros
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les industries
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les habitations liées à la direction ou le gardiennage des activités existantes n'excédant pas une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup> et à condition d'être intégrées à la construction d'activité principale.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE AUI 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

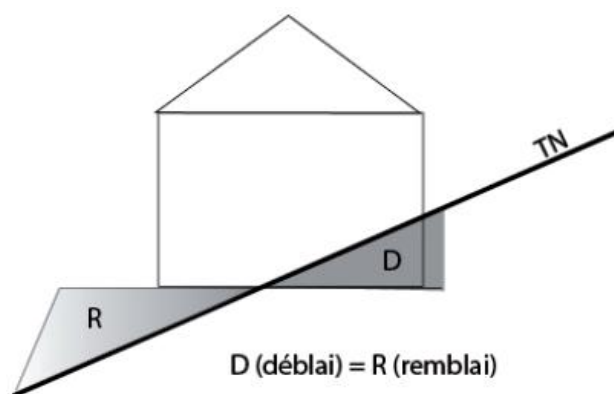
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation

publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

En secteur AUIa, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

En secteur AUIb, les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 30 mètres** par rapport à l'axe de la RD 912.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

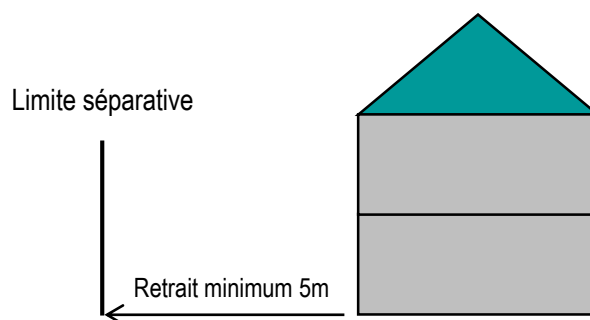
L'implantation des annexes est laissée libre.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

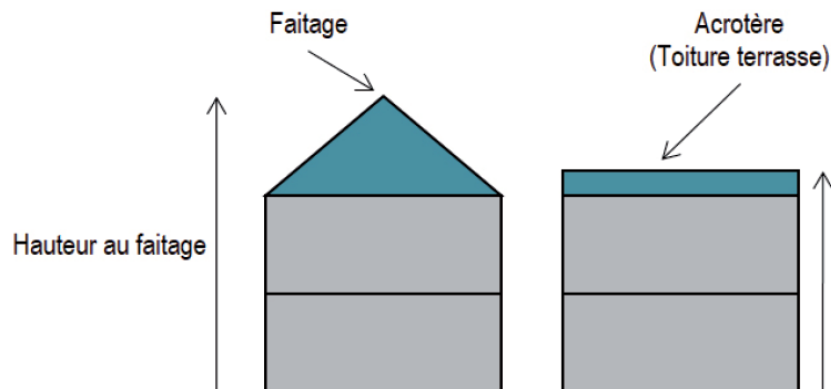
En secteurs AUIa et AUIb, les constructions doivent être implantées :

- soit en **limite séparative**,
- soit en respectant **un retrait minimum** compté horizontalement à partir de tout point de la construction au plus proche de la limite parcellaire, **égal à 5 mètres**.



## **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



En secteur AUIa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **15 mètres**.

En secteur AUIb, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **10 mètres**.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

## **ARTICLE AUI 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

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

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents ou en ossature bois (les rondins bois étant exclus), doit être constitué par un enduit d'aspect gratté ou brossé.

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Les enseignes doivent être intégrées dans le volume de la construction et doivent être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

### **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

### **Menuiseries et ouvertures**

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonieuse avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont interdites.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,

- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article AUI 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 2 mètres,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 Recommandations PNR Livradois-Forez).

### **Aspect quantitatif des espaces libres**

L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

La parcelle doit avoir un **taux d'imperméabilisation des sols maximum de 75%**.

## **Article AUI 6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

### **Stationnement des deux roues**

Pour toute construction à usage de bureau, commerces, équipements publics, il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement des deux roues.

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article AUI 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article AUI 8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

Afin de consolider la protection de la Trame noire, l'éclairage collectif devra être économe en énergie et devra prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune.



## IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES- A



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

Documents supra-communaux impactant la zone A :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze
- Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lavaudieu

Elle comprend trois sous-secteurs :

- **Sous-secteur Ac** qui correspond à des secteurs de carrière.
- **Sous-secteur Am** qui correspond à un secteur agricole destiné au maraîchage.
- **Sous-secteur Ap** qui correspond à des secteurs agricoles à protéger pour des raisons d'ordre écologique (présence de réservoirs de biodiversité et notamment les sites Natura 2000).

### **SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE A1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles citées à l'article A2.

#### **ARTICLE A2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

*Les secteurs A concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu et par l'AVAP de Brioude doivent se reporter aux règlements annexés au PLUi.*

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux actifs agricoles à condition d'être indispensables à l'exercice de l'activité agricole.

- Les extensions et annexes des habitations existantes à condition de respecter les articles A4 et A5.
- Les ouvrages d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur Ac uniquement, sont uniquement autorisés :

- Les ouvrages et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation de l'activité de carrière.

En sous-secteur Am uniquement, sont uniquement autorisés :

- Les constructions à destination agricole.
- Les abris de jardins dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En sous-secteur Ap uniquement, sont uniquement autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

## **ARTICLE A3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

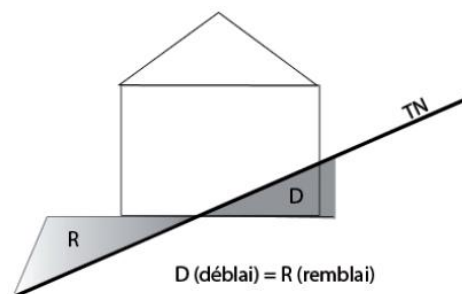
Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.



### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 3 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies publiques. La règle n'est pas appliquée aux chemins ruraux et aux voies privées.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone A, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées soit :

- **En limite séparative**
- Avec un **retrait minimum de 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

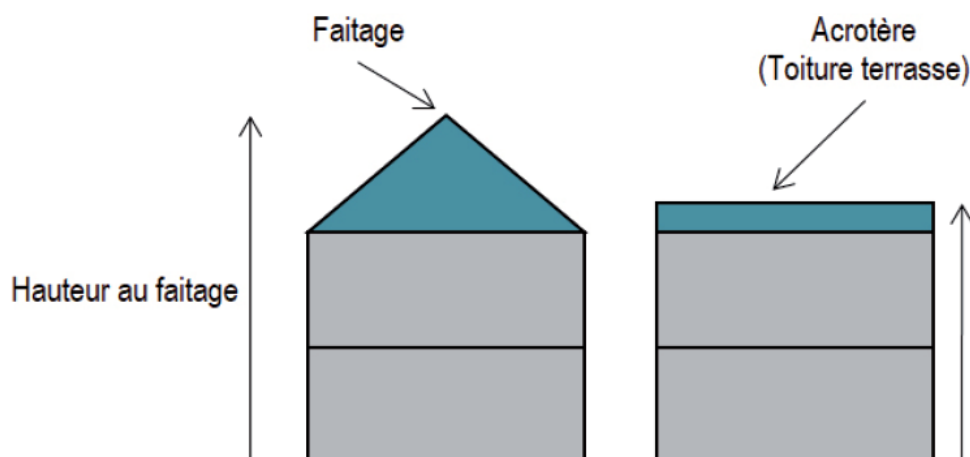
Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à proximité immédiate du siège ou du bâtiment d'élevage.

Les annexes non accolées aux habitations existantes et les piscines doivent être édifiées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres

superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des bâtiments et constructions agricoles est fixée à **12 mètres au point le plus haut du bâtiment**.

La hauteur maximale des logements destinés aux actifs agricoles est fixée à **9 mètres au faîtage** ou **7 mètres à l'acrotère** en cas de toiture terrasse.

La hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la **hauteur du bâtiment d'habitation existant**.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder **5 mètres au faîtage** ou **4 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

### **Emprise au sol**

Les bâtiments et constructions agricoles ne sont pas règlementés en termes d'emprise au sol.

Les logements destinés aux actifs agricoles ne doivent pas excéder 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors garage).

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes ne doivent pas excéder 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

#### **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents, doit être constitué par un enduit d'aspect gratté, brossé ou projeté.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

#### *Concernant les bâtiments agricoles*

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles...etc.) doivent être de la même couleur.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

#### **Toitures**

Les secteurs A concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges. Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur vive ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

#### *Concernant les bâtiments agricoles*

Les toitures seront de forme simple.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées uniquement dans le cas d'extension de bâtiment existant.

Une attention particulière devra être portée à la répartition des ouvertures en toiture afin de limiter un effet « toiture-gruyère».

Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.

#### **Bâtiments identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés (en annexe du présent règlement), les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les transformations doivent préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer intelligible après transformation.

Le volume et l'ordonnance des édifices de même que le caractère de leurs abords doivent être préservés.

Le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être sauvegardés.

Les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toiture (excroissance, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que la destination d'origine demeure intelligible.

Dans la mesure du possible les menuiseries existantes sont à conserver. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Les secteurs A concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).

- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

## **Article A5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Les secteurs A concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 1,60 mètre.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 1,60 mètre,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

### **Aspect qualitatif des espaces libres**

Les secteurs A concernés par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude doivent se reporter au règlement de l'AVAP annexé au PLUi.

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 Recommandations PNR Livradois-Forez).

## **Article A6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- Equipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article A7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

### **Article A8 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

#### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.



## V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES - N



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

Documents supra-communaux impactant la zone N :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Voireuze
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lavaudieu

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Np** qui correspond à des secteurs naturels à protéger pour des raisons d'ordre écologique (présence de Natura 2000).
- **Na** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé sur l'aérodrome de Brioude-Beaumont
- **Nb** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé au secteur de la Bageasse
- **NI** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé sur la commune de Blesle

### **SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles citées à l'article N2.

#### **ARTICLE N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations**

Les secteurs N concernés par la ZPPAUP de Lavaudieu doivent se reporter au règlement annexé au PLUi.

Dans la zone N (hors secteurs Np, Na, Nb et NI), sont autorisés sous conditions :

- Les constructions agricoles à condition qu'elles répondent aux besoins des exploitations agricoles existantes.
  - Les constructions à usage d'habitation destinées aux actifs agricoles uniquement si elles répondent à une nécessité impérative liée à l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation forestière.
- Les extensions et annexes des habitations existantes à condition de respecter les articles N4 et N5.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur Np uniquement, sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur Na uniquement, sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- La construction de bâtiments à vocation d'entrepôt
- La construction de bâtiments liées aux autres équipements recevant du public dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Les hébergements touristiques et constructions techniques recevant du public lié au camping dans la limite de 270 m<sup>2</sup> liés au camping dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur Nb uniquement, sont autorisés :

- Les équipements sportifs et de loisirs compatibles avec les activités extérieures ou de pleine nature sans pouvoir excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Les hébergements touristiques liés au camping existant dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

- Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En sous-secteur NI uniquement, sont autorisés :

- Les hébergements touristiques dans la limite de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

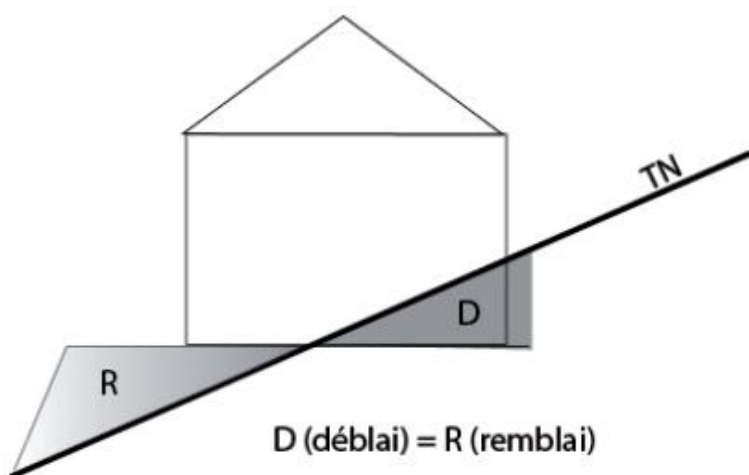
### **ARTICLE N3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles de prospects et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol des constructions, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnements, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les postes de transformation.

### **Volumétrie des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.



Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les enrochements ne devront pas excéder 2 mètres. Les paliers successifs sont autorisés.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant ou futur des voies publiques. La règle n'est pas appliquée aux chemins ruraux et aux voies privées.

En sous-secteur NI uniquement, les constructions devront **s'implanter dans les polygones d'implantation** définis par le règlement graphique.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la voie.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Les règles s'appliquent en tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toitures, balcons ... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dispositions du présent article s'appliquent également après division parcellaire.

Les constructions doivent être implantées soit :

- **En limite séparative**
- Avec un **retrait minimum de 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

En sous-secteur NI uniquement, les constructions devront **s'implanter dans les polygones d'implantation** définis par le règlement graphique.

En cas d'extension d'un bâti existant ne respectant la règle générale, les extensions pourront être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

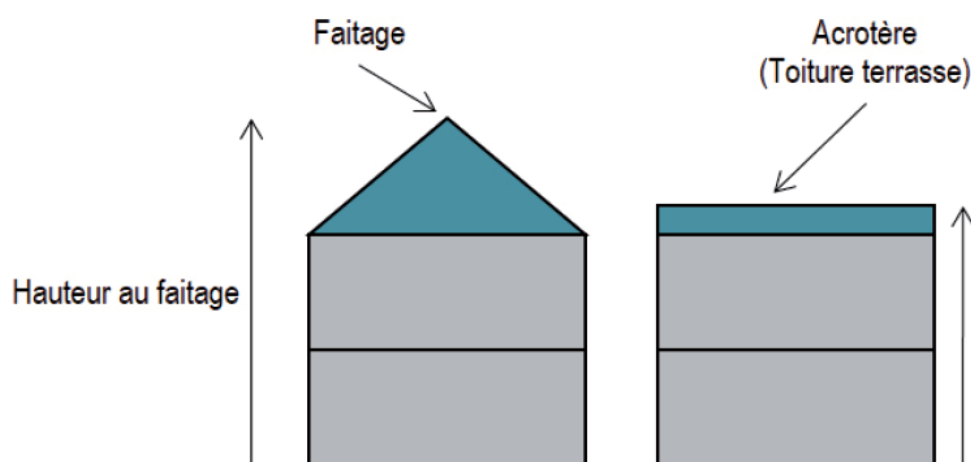
Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à proximité immédiate du siège ou du bâtiment d'élevage.

Les annexes non accolées aux habitations existantes et les piscines doivent être édifiées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

En sous-secteur NI uniquement, les constructions devront **s'implanter dans les polygones d'implantation** définis par le règlement graphique.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux jusqu'au faîtage ou l'acrotère.



La hauteur maximale des **bâtiments et constructions agricoles est fixée à 12 mètres** au point le plus haut du bâtiment.

Pour les constructions non agricoles, la hauteur de la construction en extension ne doit pas excéder la **hauteur du bâtiment d'habitation existant**.

Dans les **sous-secteurs Na et Nb**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faitage et 5 mètres à l'acrotère.

Dans le **sous-secteur NI**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3 mètres au faitage.

La hauteur maximale des annexes des habitations ne doit pas excéder **5 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère** dans le cas de toiture terrasse.

En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

### **Emprise au sol**

Les logements destinés aux actifs agricoles ne doivent pas excéder 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors garage).

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes des habitations ne doivent pas excéder 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Dans le sous-secteur Na uniquement :

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à vocation de restauration ne peut pas excéder 50 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions à vocation d'entrepôt ne peut pas excéder 100 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions liées aux autres équipements recevant du public ne peut pas excéder 150 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions liées à de l'hébergement touristique du camping existant ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> pour chaque construction nouvelle.

En sous-secteur Nb uniquement :

- L'emprise au sol des équipements sportifs et de loisirs compatibles avec les activités extérieures ou de pleine nature ne peut excéder 100 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions liées à de l'hébergement touristique du camping existant ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> pour chaque construction nouvelle.
- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à vocation de restauration ne peut pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

En sous-secteur NI uniquement :

- L'emprise au sol des constructions liées à de l'hébergement touristique ne peut excéder 30 m<sup>2</sup> pour chaque construction nouvelle, pour une emprise au sol totale de 120 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE N4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions**

## **Façades**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparents, doit être constitué par un enduit d'aspect gratté, brossé ou projeté.

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

Les bardages en bois ou autres matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

## **Toitures**

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent avoir une pente inférieure à 30° (57%). L'inclinaison des différents pans d'un même volume doit être identique.

Les toitures doivent avoir l'aspect et la teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges. Les tuiles brunes, nuancées, panachées ou vieilles sont interdites. Les teintes de couleur vive ou brillante sont interdites.

Les toitures plates sont autorisées ; elles peuvent être accessibles et aménagées ou végétalisées.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas, aux dômes des piscines et aux abris de jardin.

## **Bâtiments identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés (en annexe du présent règlement), les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les transformations doivent préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer intelligible après transformation.

Le volume et l'ordonnance des édifices de même que le caractère de leurs abords doivent être préservés.

Le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être sauvegardés.

Les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toiture (excroissance, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que la destination d'origine demeure intelligible.

Dans la mesure du possible les menuiseries existantes sont à conserver. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables sont à privilégier. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires destinées à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire est autorisée à condition de respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit ou au sol et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :

- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,
- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,
- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,
- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,
- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,
- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,
- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans ancrage maçonné permanent).
- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.

### **Article N5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

## **Clôtures**

L'installation de clôtures n'est pas obligatoire.

Concernant les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue et les espaces publics, elles pourront être constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre,
- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximale de 1,60 mètre.

La clôture pourra être doublée par une haie vive ne pouvant dépasser 2 mètres de hauteur. Cette dernière devra être constituée du mélange d'essences rustiques locales (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*). Les haies vives ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours.

Concernant les clôtures implantées en limites séparatives, elles pourront être constituées :

- soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,60 mètre, surmonté ou non de grilles, grillages, garde-corps ou panneaux décors d'une hauteur totale maximum de 1,60 mètre,
- soit d'une grille ou d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètre, doublée ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale. Cette dernière devra être constituée d'essences rustiques locales, sans que leur hauteur n'excède 2 mètres. Les haies mono spécifiques sont interdites.

## **Aspect qualitatif des espaces libres**

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences rustiques locales sont à privilégier (cf 5.12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*).

## **Article N6 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

### **Stationnement automobile**

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

Il est exigé dans la règle principale :

- Pour les réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.

Il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- Equipements d'intérêts collectifs ou services publics,
- reconstruction après sinistre,

## **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Article N7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, à la lutte contre les incendies, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères et la circulation de l'ensemble des véhicules de services publics.

Les accès doivent par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- les types de trafic généré par l'opération,
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

#### **Voirie**

Les voies doivent, dans la mesure sur possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

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

## **Article N8 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, il est rappelé qu'une déclaration doit être faite en mairie et qu'un disconnecteur au réseau d'eau potable devra être prévu.

### **Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis dès lors qu'il est compatible avec la nature des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.

En cas d'impossibilité technique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

### **Electricité, télécommunication et réseaux divers**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone, câblages ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.