

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE - LOIRE  
COMMUNE DE  
**SAINTE-FLORINE**



**APP**

APPROUVE

**1.2**

**J.MARIE FREYDEFONT  
URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin  
63100 Clermont-Ferrand  
Tél : 04.73.92.44.88  
Fax : 04.73.90.22.15

**GROUPE SYCOMORE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

### RÉVISION

#### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil  
Municipal du 20 juin 2008

#### ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil  
Municipal du 20 juillet 2011

#### APPROBATION

Délibération du Conseil  
Municipal du

**04 MAI 2012**

### MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....
- 4 .....
- 5 .....



# SOMMAIRE

## TITRE I / DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE II / DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....  | p7  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....  | p17 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI ..... | p27 |

## TITRE III / DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES A URBANISER

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....  | p37 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb..... | p39 |

## TITRE IV / DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... | p51 |
|-------------------------------------------|-----|

## TITRE V / DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ..... | p61 |
|--------------------------------------------|-----|

## ANNEXES

|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| ANNEXE 1 : Cités Ducellier – Charte architecturale ..... | p71 |
|----------------------------------------------------------|-----|



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sainte Florine.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe dans le présent Plan d'Occupation des Sols.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par la commune.
- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Au terme de cette loi les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de CLERMONT FERRAND. Le décret n°2002-89 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive. Au terme de cette loi, les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées au Service Régionale de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Clermont-Ferrand.
- Les prescriptions nationales d'aménagement annexées au présent P.O.S.: Articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme.
- Loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
- Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- Loi paysage du 8 janvier 1993.
- Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux lotissements approuvés avant le dernier des actes rendant publics, approuvant ou modifiant le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans les cas où le code de l'urbanisme prévoit que ces dispositions se substituent au règlement du lotissement.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- Zones urbaines qui font l'objet du titre 2 du règlement. Elles sont au nombre de 3 et repérées au plan par les indices UA, UB, et UI.
- Zones à urbaniser, qui font l'objet du titre 3 du règlement. Une zone est repérée au plan par l'indice AU.
- Zones agricoles, qui font l'objet du titre 4 du règlement. Une zone est repérée au plan par l'indice A.
- Zones naturelles qui font l'objet du titre 5 du règlement. Une zone est repérée au plan par l'indice N.

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

classés, ainsi que la délimitation des zones inondables et des zones de risques d'affaissement minier.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Article L 123.1 : « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes... ».

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone couvrant le centre ancien du bourg à l'intérieur de laquelle l'aménagement et la restauration du bâti existant doivent être favorisés afin de conserver le caractère des quartiers et leur animation (fonction de bourg-centre).

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UA1- SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations à usage agricole ne correspondant pas à des aménagements ou extensions d'exploitations existantes.
- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, vues).
- Les dépôts et aires de stockage à l'air libre si leur superficie dépasse 5m<sup>2</sup> ou qu'ils sont visibles depuis d'extérieur de la propriété.
- Les murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,30 mètre sont interdits. En cas de mur de soutènement la hauteur est calculée à partir du terrain naturel le plus haut.
- Les entrepôts non liés à une activité de vente sur place.
- Les caravanes isolées habitées à temps plein, les terrains de camping et de caravaning.
- Les carrières.

### **ARTICLE UA2-SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'activités artisanales si elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée...).
- Les abris pour animaux d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup> et sous réserve de ne pas perturber les tiers.
- Les abris de jardin d'une superficie maximum de 12 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un aménagement ou d'une construction et respectent les dispositions de l'article UA11.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quelque soit le régime auquel elles sont soumises si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services...) à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

#### **Accès:**

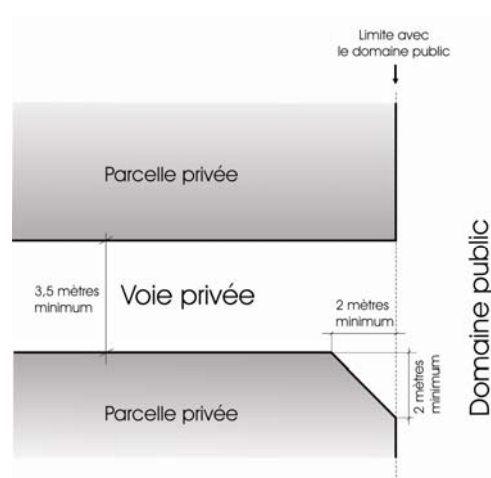
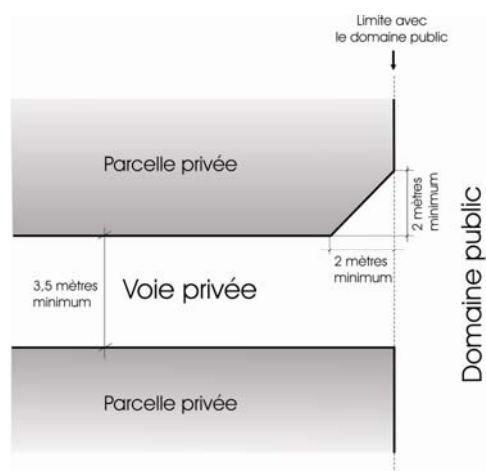
- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...)
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Le long de voiries étroites (emprise publique inférieure à 5 mètres) les entrées de parcelles devront être aménagées de façon à permettre une manœuvre aisée pour les voitures limitant les risques et les nuisances sur la circulation automobile.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voiries:**

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

La largeur minimale de voies privées est fixée à 3,5 mètres. De plus afin de sécuriser les accès elles devront faire l'objet d'un élargissement en pan coupé, conforme à l'un des schémas ci après, au niveau du débouché sur la voie publique.

Le pan coupé sera réalisé des deux cotés de la voie privée lorsque les caractéristiques foncières le permettent.



- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées

dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- Les passages sous porches et chemins piétons repérés au plan seront conservés.
- Les aménagements de voirie devront permettre le déplacement sécurisé des cyclistes et des piétons.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable:**

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement qu'il soit unitaire ou séparatif, par un double réseau eaux pluviales et eaux usées.

#### Eaux pluviales :

- En cas d'existence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Dans ce cas, un branchement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées est imposé. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.
- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Electricité - télécommunications :**

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

## **Energies renouvelables**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti et ni aux qualités paysagères du centre ancien.

## **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

### **Recul**

- Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou le long des alignements repérés au plan.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

- Des implantations différentes pourront être autorisées:
  - Dans le cas d'extensions de constructions ne répondant pas à la règle sans que la marge de recul existante ne puisse être augmentée.
  - Lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle pour constituer un alignement avec au moins l'une d'entre elles.

Dans ces deux cas l'alignement devra être assuré par une clôture composée :

- d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
- d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

Seul le portail pourra être implanté en retrait pour faciliter les manœuvres le long des voies étroites conformément à l'article UA3.

- Les garages pourront être implantés en retrait maximum de 4,50 mètres.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées en retrait à condition que la marge de recul ne soit pas inférieure à 1 mètre et seulement lorsque cela est

justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.

### **Nivellement**

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être surélevés de 20 cm par rapport au niveau actuel ou futur de la voie.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L=H/2 > 3m$ ). Cette distance sera réduite à 1 mètre pour les abris de jardins.
- Sur les parcelles de moins de 8m de large, les constructions seront implantés de limite séparative à limite séparative.
- Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.
- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 12 m. De plus, en bordure des voies, elle sera définie par rapport à la hauteur de la construction voisine sans pouvoir être augmentée ou diminuée de plus d'un étage dans la limite de 12 mètres.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, gardes-corps, acrotères....) sur une hauteur maximale de 3 mètres.

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la dérogation :
  - Dans le cas d'une reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur était déjà supérieure à 12 m.

- Dans le cas d'extension d'une construction dont la hauteur est supérieure à 12 m, sous réserve que le bâtiment projeté soit réalisé dans la continuité du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR- ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et notamment les constructions de type chalet savoyard ou maison en rondins de bois.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

### **Prescriptions générales :**

- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leurs teintes s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

### **Toitures :**

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

Les toitures des bâtiments doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge. Les débords de toiture seront limités à 40 cm.

Toutefois :

- En cas de réfection d'une toiture existante en ardoise, l'ardoise naturelle ou artificielle sera autorisée.
- Sur les annexes de superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'autres matériaux pourront être autorisés à condition qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.
- Pour les vérandas il n'est pas fixé de règle.

→ Les génoises existantes seront conservées.

→ Les toitures terrasse sont autorisées.

→ Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Murs et enduits :**

→ Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de teinte claire ou pastel composé de chaux grasse et de sable de carrière.

→ Les parements en bois apparent (bardage et vêtture) sont autorisés, toutefois, ils ne pourront concerner plus de 70% de la superficie de façades de la construction principale.

→ Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.

→ Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :

- en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
- en PVC blanc.

### **Ouvertures :**

→ Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. On conservera le rythme vertical traditionnel des percements. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimensions différentes ainsi que les ouvertures de bâtiments publics, artisanaux ou de services.

→ Les passages sous porches seront maintenus.

### **Descentes d'eaux :**

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

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

### **Menuiseries extérieures :**

→ Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur s'harmonisant avec la façade du bâtiment concerné et les façades environnantes :

- Pour les façades enduites, les menuiseries et serrureries extérieures seront de couleur claire ou pastel ;
- Pour les façades en pierre, des tons plus vifs seront autorisés pour les menuiseries et serrureries extérieures.

### **Devantures de magasins :**

- Les façades et les enseignes commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **Extensions :**

- La volumétrie et le traitement architectural des extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

### **Clôture :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures établies sur une limite donnant sur le domaine public seront constituées :
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
  - Soit d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fait :
  - en veillant à la cohérence avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les clôtures établies sur une limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées :
  - soit d'une haie doublée d'une grille,
  - soit d'un mur plein enduit des deux côtés.
- Les murs de qualité (appareillage pierre) existants devront être conservés.

### **Divers :**

- Les éléments caractéristiques de l'architecture vigneronne seront conservés, notamment les escaliers sur cuvage.

### **Architecture contemporaine :**

- Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site. Le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Coffrets**

- Les coffrets techniques seront :
  - Soit intégrés dans la façade du bâtiment ou dans un muret de clôture ou de soutènement,
  - Soit intégrés dans une haie.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

→ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé sur une aire collective est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de services, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

→ Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves. En cas de réhabilitation d'un immeuble existant à la date d'approbation du PLU ou en cas de reconstruction, une exonération pourra être envisagée s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigées.

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

→ Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales. Pour les parkings il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être répartis librement.

→ Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées.

→ Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB recouvre les zones d'extension qui sont déjà en partie construites (urbanisation récente), et où les équipements existants ou projetés à court terme, le site et le relief, permettent de construire un assez grand nombre de logements ; y compris des immeubles collectifs.

Les zones UB peuvent également accueillir des commerces, services, équipements publics ou activités compatibles avec la vocation habitat.

On distingue 3 secteurs :

- UBa correspondant au secteur du bourg d'Arrest. Il possède des caractéristiques morphologiques particulières qu'il convient de préserver.
- UBb correspondant au secteur des cités Ducellier, élément du patrimoine historique et architectural de Sainte Florine qui doivent être conservés et mis en valeur.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

L'indice « i » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone inondable (Allier, Leuge, Allagnon) et soumis aux dispositions des PPRi en vigueur.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,

- des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB1-SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations nouvelles à destination industrielle.
- Les constructions et installations à usage agricole ne correspondant pas à des aménagements ou extensions d'exploitations existantes.
- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs, vues).
- Les dépôts et aires de stockage à l'air libre si leur superficie dépasse les 5m<sup>2</sup> ou qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- Les terrains de camping et de caravanning, et les caravanes isolées habitées à plein temps.
- Les installations classées sauf celles mentionnées à UB2.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles.
- Les carrières
- Dans le secteur UBb, la démolition des cités Ducellier.

### **ARTICLE UB2-SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'activités artisanales si elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée...).
- Les abris pour animaux d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup> et sous réserve de ne pas perturber les tiers.
- Les abris de jardin d'une superficie maximum de 12 m<sup>2</sup>.
- Les extensions de bâtiments industriels existants à la date d'approbation du PLU sous réserve que les nuisances générées ne soient pas aggravées.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quelque soit le régime auquel elles sont soumises si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services...) à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Dans les zones d'affaissements miniers repérés par l'indice r, les permis de construire pourront être accordés sous réserve que les constructions soient conçues pour résister à des tassements centimétriques.
- Tous les projets de construction situés dans un rayon de 50m autour des anciens puits (répertoriés et indiqués sur le plan de zonage) et dans le secteur de l'Armois devront faire l'objet d'une reconnaissance sur le terrain pour localiser avec précision le puits intéressé par le projet, afin d'en tenir compte dans la conception.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

---

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès:**

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre, elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Le long de voiries étroites (emprise publique inférieure à 5 mètres) les entrées de parcelles devront être aménagées de façon à permettre une manœuvre aisée pour les voitures limitant les risques et les nuisances sur la circulation automobile.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Pour les terrains riverains de la Route Départementale N° 17, tout accès direct sur cette voie sera interdit lorsqu'il existe d'autres possibilités et sera limité au strict minimum dans les autres cas.

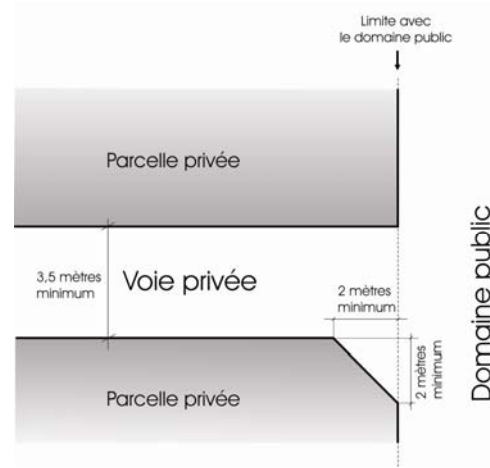
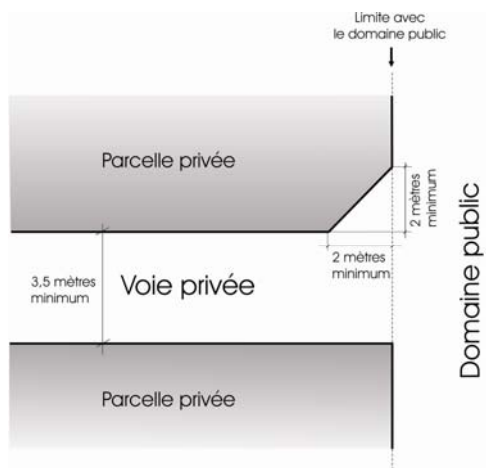
#### **Voiries:**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées

dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- La largeur minimale de voies privées est fixée à 3,5 mètres. De plus afin de sécuriser les accès elles devront faire l'objet d'un élargissement en pan coupé, conforme à l'un des schémas ci après, au niveau du débouché sur la voie publique.

Le pan coupé sera réalisé des deux cotés de la voie privée lorsque les caractéristiques foncières le permettent.



- Les chemins piétons repérés au plan seront conservés.
- Les aménagements de voirie devront permettre le déplacement sécurisé des cyclistes et des piétons.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable:**

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

### **Assainissement:**

#### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (unitaire ou séparatif). Si le réseau collectif est de type unitaire, le raccordement ultérieur en séparatif devra être prévu sur la parcelle privée.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement à l'assainissement collectif, un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur sera exigé. Cette installation devra être conçue pour être branchées sur le réseau public d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

#### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Elles devront être stockées et/ou épandues à la parcelle afin de limiter le débit de fuite rejeté au réseau ou dans l'espace naturel.

Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.

- En présence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.
- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.
- La récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des jardins est conseillée.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Electricité - télécommunications :**

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

### **Energies renouvelables**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti ni aux qualités paysagères du site.

### **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **Secteur UB, UBb :**

- Les constructions nouvelles devront être implantées soit :
  - au-delà des marges de recul fixées au plan,

- à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

→ Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas d'extensions de constructions déjà implantées à moins de 5 mètres sans que la marge de recul existante ne puisse être diminuée.
- Pour des garages qui pourront être implantés à l'alignement, excepté le long de la RD17.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.

### **Secteur UBa :**

→ Les constructions devront être édifiées dans une bande de 30 m par rapport à l'alignement.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

→ Des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle sans que la marge de recul existante ne puisse être augmentée ;
- pour des opérations d'ensemble de plus de 4 logements : dans ce cas seule une marge de recul de 5 mètres est exigée.

→ Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.

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

→ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance sera réduite à 1 mètre pour les abris de jardins.

→ Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.

→ Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.

→ Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

→ Dans les zones inondables, repérées au plan par l'indice i, des règles d'implantation pourront être imposées pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

- En zone inondable l'emprise pourra être limitée pour laisser le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial.
  - En UB et UBa, elle ne doit pas dépasser 9 mètres.
  - En UBb, les aménagements des cités ne devront pas modifier leur gabarit actuel. La hauteur des constructions autorisées à l'arrière des bâtiments ne devra pas excéder 2.5 mètres à l'égout de toiture.
- Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des équipements collectifs, des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, gardes-corps, acrotères....) sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et notamment les constructions de type chalet savoyard ou maison en rondins de bois.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Pour le secteur UBb la charte architecturale annexées au PLU s'impose.

### **Prescriptions générales :**

- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leurs teintes s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition

d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

### **Toitures :**

- La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).
- Les toitures des bâtiments doivent être couvertes de tuiles rouges. Les débords de toiture seront limités à 40 cm.

Toutefois :

- En cas de réfection d'une toiture existante en ardoise, l'ardoise naturelle ou artificielle sera autorisée.
  - Sur les annexes de superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'autres matériaux pourront être autorisés à condition qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.
  - Pour les vérandas il n'est pas fixée de règle.
- Les toitures terrasses sont autorisées
  - Les toitures végétalisées sont autorisées.
  - Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Murs et enduits :**

- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte claire ou pastel composé de chaux grasse et de sable de carrière.
- Les parements en bois apparents (bardage et vêtture) sont autorisés.
- Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - En matériaux de récupération de type tôle ondulée au fibro-ciment ;
  - En PVC blanc.

### **Descentes d'eaux :**

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Extensions :**

- La volumétrie et le traitement architectural des extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

### **Menuiseries extérieures :**

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur s'harmonisant avec la façade du bâtiment concerné et les façades environnantes :
  - Pour les façades enduites les menuiseries et serrureries extérieures seront de couleur claire ou pastel ;
  - Pour les façades en pierre, des tons plus vifs seront autorisés pour les menuiseries et serrureries extérieures.

### **Devantures de magasins :**

- Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **Clôtures :**

- Les murs existants de qualité (appareillage pierre...) seront conservés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures établies sur une limite donnant sur le domaine public seront constituées :
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
  - Soit d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les clôtures établies sur une limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées :
  - soit d'une haie doublée d'une grille,
  - soit d'un mur plein enduit des deux côtés.

### **Architecture contemporaine :**

- Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Coffrets**

- Les coffrets techniques seront :
  - Soit intégrés dans la façade du bâtiment ou dans un muret de clôture ou de soutènement,
  - Soit intégrés dans une haie.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé sur une aire collective est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.
  - Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement à l'exception des logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place de stationnement par logement.
  - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup>.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces arbres pourront être répartis librement.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées.
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- En UB le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,8.
- En UBa et UBb, il n'est pas fixé de COS.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UI est la zone réservée aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services. Cette zone englobe les sites d'activités anciens et les quelques extensions récentes qui sont situées le long de la RD 17 à Arrest. Ces sites comprennent des bâtiments qui présentent un intérêt sur le plan historique et architectural.

Le sous secteur UI\*, localisé en centre ville se distingue par l'absence de dérogation en matière de hauteur bâtie.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

L'indice « i » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone inondable (Allier, Leuge, Allagnon) et soumis aux dispositions des PPRi en vigueur.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :

- de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UI1-SONT INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des celles visées à l'article UI2.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées habitées à plein temps, les terrains de camping et de caravaning.
- Les carrières.
- Les dépôts de déchets, de matériaux résiduels ou de machines hors d'usage à l'air libre si leur superficie dépasse 5m<sup>2</sup> ou qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.

### **ARTICLE UI2 – SONT AUTORITSE SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un aménagement ou d'une construction et respectent les dispositions de l'article UI11.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition q
- Dans les zones d'affaissements miniers repérés par l'indice r, les permis de construire pourront être accordés sous réserve que les constructions soient conçues pour résister à des tassements centimétriques.
- Tous les projets de construction situés dans un rayon de 50m autour des anciens puits (répertoriés et indiqués sur le plan de zonage) devront faire l'objet d'une reconnaissance sur le terrain pour localiser avec précision le puits intéressé par le projet, afin d'en tenir compte dans la conception..
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

---

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès**

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre, elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...),
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En particulier :
  - Les accès sur la voirie départementale seront réduits au strict minimum à l'extérieur des agglomérations. Ils seront interdits lorsqu'il y a possibilité d'accès par une voie secondaire;
  - Les accès directs sur le giratoire d'Arrest sont interdits.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les aménagements de voirie devront permettre le déplacement sécurisé des cyclistes et des piétons.

### **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de capacité suffisante. Si une telle alimentation n'est pas possible l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

## **Assainissement**

### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Dans le cas où il n'existerait qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement réalisé et exécuté dans les conditions réglementaires après autorisation.
- Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou le milieu naturel.  
Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.
- En aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.
- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.
- En présence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.
- Un séparateur d'hydrocarbures, ou tout autre dispositif équivalent, sera installé en aval de la collecte si la surface imperméabilisée est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs de stockage adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales.)

## **Electricité - télécommunications :**

- Les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extensions ou de créations nouvelles, être enterrés, ou en cas d'impossibilité technique ponctuelle, pourront être disposés de manière à n'être que très peu visibles.

## **Energies renouvelables :**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti ni aux qualités paysagères du site.

## **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé des règles particulières.

## **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions nouvelles devront être implantées soit :
  - au-delà des marges de recul fixées au plan,
  - à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées en cas d'extension d'une construction existante ne répondant pas à la règle, sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  
Dans le cas d'une implantation en limite séparative des dispositions devront être prises pour garantir la sécurité incendie des installations implantées sur le terrain voisin.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Dans les zones inondables, repérées au plan par l'indice i, des règles d'implantation pourront être imposées pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 70 % de la superficie du terrain.
- En zone inondable l'emprise pourra être limitée pour laisser le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial et ne peut dépasser 12 mètres.  
Excepté en UI\*, une hauteur supérieure de 15 mètres maximum est autorisée pour :

- les extensions de constructions existantes qui dépassent déjà 12 mètres,
  - des impératifs techniques liés à l'activité.
- Cette hauteur peut être portée à 18 mètres pour les cheminées, silos, châteaux d'eau sous réserve de présenter des mesures d'intégration paysagères fortes.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Sont interdits**

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

### **Prescriptions générales :**

- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public immédiat. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

### **Forme des constructions**

- L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments à construire ou à modifier devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain environnant.
- Aucune façade ne pourra être implantée en biais par rapport à l'alignement sauf détails architecturaux ponctuels.

### **Les toitures**

- Les toitures à pan incliné unique apparent sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble et dans le cas où la toiture est dissimulée par un acrotère.

### **Les couleurs**

- Les couleurs des façades et des toitures doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre à l'environnement immédiat et général de la zone. Les matériaux d'aspect brillant sont interdits. Les enseignes devront être étudiées afin d'apparaître en

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

### **Les clôtures**

- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont souhaitées, elles seront constituées d'une grille sans mur bahut, éventuellement doublée d'une haie vive.

### **Descentes d'eau :**

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Architecture contemporaine**

- Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée.

Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Aires de stockage**

- Les aires de stockage doivent être localisées de manière à ne pas être visible depuis les voies. Elles seront masquées par des aménagements paysagers adaptés (haies, murets, talus...) conformes aux dispositions de l'article UI13.
- Le long de la RD 17, les dépôts de matériaux et matériels usagés sont interdits en façade.

## **ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les aires de manœuvres seront prévues hors domaine public.

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

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales.
- Les dépôts existants ou à créer devront être masqués par une haie végétale et des plantations de haute tige.
- Les marges de recul devront être engazonnées et plantées sur une profondeur minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

→ Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 7ième du Code de l'Urbanisme.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de COS

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation au sol y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU permettant de définir les dispositions techniques, architecturales et paysagères garantissant la qualité des aménagements.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS**

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article AU2.

### **ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

#### **Sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la zone :**

- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les coupes et abattages d'arbres.
- Les défrichements hors espaces boisés classés.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimale de 3 m par rapport à l'alignement.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance sera réduite à 1 mètre pour les abris de jardins.
- Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Elle est destinée à accueillir l'extension future du bourg dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements. Elle est destinée à des opérations d'habitat s'inscrivant dans un aménagement cohérent de la zone et disposant de l'ensemble des viabilités requises. Les formes d'urbanisation applicables à ce secteur s'apparentent à celle de la zone UB.

Elle comporte 3 secteurs :

- Le secteur 1 AUB où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires et au respect d'un aménagement cohérent de la zone,
- Le secteur 2 AUB où l'urbanisation est possible dans le cadre d'opérations portant sur une superficie minimale de 3000m<sup>2</sup> comportant au moins 3 lots,
- Le secteur 3 AUB où l'urbanisation est possible dans le cadre d'une opération portant sur la totalité de la zone.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :

- des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
- de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AUb1-SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations à destination industrielle.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs, vues).
- Les dépôts et aires de stockage à l'air libre si leur superficie dépasse les 5m<sup>2</sup> ou qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- Les terrains de camping et de caravanning, et les caravanes isolées habitées à temps plein.
- Les installations classées sauf celles mentionnées à AUb2.
- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activités agricoles
- Les carrières

### **ARTICLE AUb2-SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

#### **Conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation :**

- Dans les secteurs 1AUb :
  - La réalisation des viabilités nécessaires doit être assurée.
  - Les constructions ou aménagements envisagés ne doivent pas compromettre un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.
- Dans les secteurs 2AUb :

- L'opération doit porter sur une superficie minimale de 3000m<sup>2</sup> et permettre la réalisation d'au moins 3 logements.
- La réalisation des viabilités nécessaires doit être assurée.
- Les constructions ou aménagements envisagés ne doivent pas compromettre un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Si à la suite d'opérations réalisées conformément au règlement la superficie résiduelle est inférieure à 3000m<sup>2</sup>, une opération pourra être autorisée dans la mesure où elle porte sur l'ensemble des terrains restants.

→ Dans les secteurs 3Aub :

- L'opération doit porter sur la totalité de la zone. Elle pourra être menée en plusieurs tranches opérationnelles.
- La réalisation des viabilités nécessaires doit être assurée.

**Si ces conditions sont respectées les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées:**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les abris de jardin dans la limite de 12m<sup>2</sup>.
- Les piscines.
- Les constructions à usage d'activités artisanales si elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée...).
- Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'il soit strictement nécessaires à la réalisation d'un aménagement ou d'une construction et respectent les dispositions de l'article Aub11.
- Les équipements publics ou d'intérêt général
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services, ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...) et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les clôtures
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres
- Les défrichements

**Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone:**

- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**De plus :**

- Dans les zones d'affaissements miniers repérées par l'indice r, les permis de construire pourront être accordés sous réserve que les constructions soient conçues pour résister à des tassements centimétriques.
- De plus, tous les projets de construction situés dans un rayon de 50 m autour des anciens puits (répertoriés et indiqués sur le plan de zonage) devront faire l'objet d'une reconnaissance sur le terrain pour localiser avec précision le puits intéressé par le projet, afin d'en tenir compte dans la conception.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

---

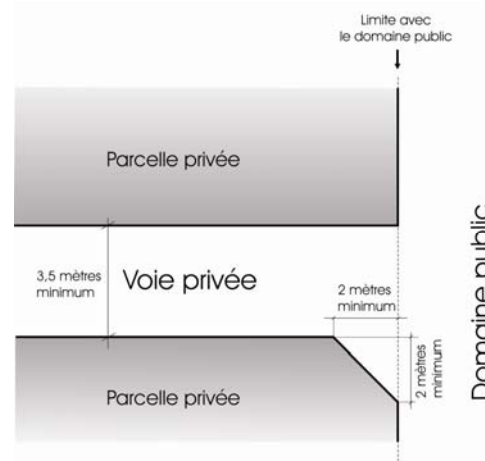
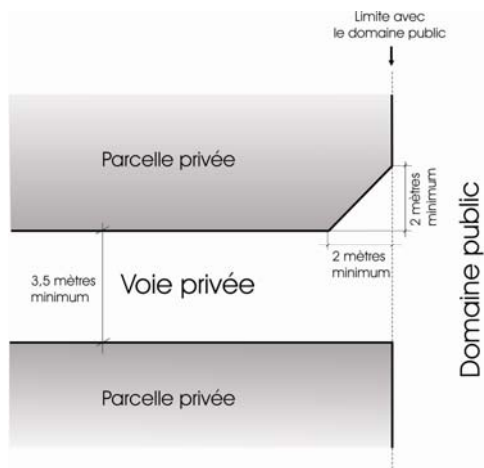
### **ARTICLE AUB3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès:**

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre, elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Le long de voiries étroites (emprise publique inférieure à 5 mètres) les entrées de parcelles devront être aménagées de façon à permettre une manœuvre aisée pour les voitures limitant les risques et les nuisances sur la circulation automobile.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Pour les terrains riverains de la Route Départementale N° 17, tout accès direct sur cette voie sera interdit lorsqu'il existe d'autres possibilités et sera limité au strict minimum dans les autres cas.

#### **Voiries:**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- La largeur minimale de voies privées est fixée à 3,5 mètres. De plus afin de sécuriser les accès elles devront faire l'objet d'un élargissement en pan coupé, conforme à l'un des schémas ci après, au niveau du débouché sur la voie publique.
- Le pan coupé sera réalisé des deux cotés de la voie privée lorsque les caractéristiques foncières le permettent.



- Les chemins piétons repérés au plan seront conservés.
- Les aménagements de voirie devront permettre le déplacement sécurisé des cyclistes et des piétons.

#### **ARTICLE AUB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable:**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En zone 1AUbr des surpresseurs pourront s'avérer nécessaires. Ils sont à la charge exclusive du constructeur.

##### **Assainissement:**

##### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (unitaire ou séparatif). Si le réseau collectif est de type unitaire, le raccordement ultérieur en séparatif devra être prévu sur la parcelle privée.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement à l'assainissement collectif, un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur sera exigé. Cette installation devra être conçue pour être branchées sur le réseau public d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

##### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Elles devront être stockées et/ou épandues à la parcelle afin de limiter le débit de fuite rejeté au réseau ou dans l'espace naturel.

Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.

- En présence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.
- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.
- La récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des jardins est conseillée.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Electricité - télécommunications :**

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

### **Energies renouvelables**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti ni aux qualités paysagères du site.

### **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE AUB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE AUB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions nouvelles devront être implantées soit à une distance minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées à l'alignement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **ARTICLE AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance sera réduite à 1 mètre pour les abris de jardins.
- Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.
- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE AUB 9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE AUB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne doit pas dépasser 7 mètres.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des équipements collectifs, des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, gardes-corps, acrotères....) sur une hauteur maximale de 3 mètres.

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

#### **ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

##### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et notamment les constructions de type chalet savoyard ou maison en rondins de bois.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

### **Prescriptions générales :**

- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leurs teintes s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

### **Toitures :**

- La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).
- Les toitures des bâtiments doivent être couvertes de tuiles rouges. Les débords de toiture seront limités à 40 cm.

Toutefois :

- En cas de réfection d'une toiture existante en ardoise, l'ardoise naturelle ou artificielle sera autorisée.
  - Sur les annexes de superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'autres matériaux pourront être autorisés à condition qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.
  - Pour les vérandas il n'est pas fixé de règle.
- Les toitures terrasses sont autorisées
  - Les toitures végétalisées sont autorisées.
  - Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Murs et enduits :**

- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte claire ou pastel composé de chaux grasse et de sable de carrière.
- Les parements en bois apparents (bardage et vêtue) sont autorisés.
- Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - En matériaux de récupération de type tôle ondulée au fibro-ciment ;
  - En PVC blanc.

### **Descentes d'eaux :**

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Extensions :**

- La volumétrie et le traitement architectural des extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

### **Menuiseries extérieures :**

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur s'harmonisant avec la façade du bâtiment concerné et les façades environnantes :
  - Pour les façades enduites les menuiseries et serrureries extérieures seront de couleur claire ou pastel ;
  - Pour les façades en pierre, des tons plus vifs seront autorisés pour les menuiseries et serrureries extérieures.

### **Devantures de magasins :**

- Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **Clôtures :**

- Les murs existants de qualité (appareillage pierre...) seront conservés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures établies sur une limite donnant sur le domaine public seront constituées :
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
  - Soit d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les clôtures établies sur une limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées :
  - soit d'une haie doublée d'une grille,
  - soit d'un mur plein enduit des deux côtés.

### **Architecture contemporaine :**

- Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les

dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Coffrets**

- Les coffrets techniques seront :
  - Soit intégrés dans la façade du bâtiment ou dans un muret de clôture ou de soutènement,
  - Soit intégrés dans une haie.

### **ARTICLE AUB 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé sur une aire collective est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.
  - Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement à l'exception des logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place de stationnement par logement.
  - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Ces places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

### **ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ; ESPACES BOISES CLASSES**

- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup>.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces arbres pourront être répartis librement.
- Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de COS.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est une zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole et aux usages annexes.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,
  - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme,

doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A1-SONT INTERDITS**

- Toute occupation et utilisation du sol non mentionnées à l'article A2.

### **ARTICLE A2-SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et équipements à usage agricole.
- Les locaux de transformation et de vente à la ferme sous réserve qu'ils soient en lien étroit avec une exploitation agricole existante et constituent une activité accessoire à l'exploitation agricole.
- Les constructions destinées à l'accueil touristique à la ferme sous réserve de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et à condition que le constructeur ait touché les aides à l'installation ou soit installé depuis au moins 3 ans.
- Les abris de jardin dans la limite de 12m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole.
- Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. (Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits).
- Les démolitions.
- Les coupes et abattages d'arbres.
- Les défrichements hors espaces boisés classés.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les zones d'affaissements miniers repérées par l'indice r, les permis de construire pourront être accordés sous réserve que les constructions soient conçues pour résister à des tassements centimétriques.
- De plus, tous les projets de construction situés dans un rayon de 50 m autour des anciens puits (répertoriés et indiqués sur le plan de zonage) devront faire l'objet d'une reconnaissance sur le terrain pour localiser avec précision le puits intéressé par le projet, afin d'en tenir compte dans la conception.
- Conformément aux dispositions reportées au plan de zonage, aucune construction ne pourra être autorisée dans les bandes de protection liées à la présence de canalisations de transport de gaz. Par ailleurs tout travaux d'aménagement devra faire l'objet d'une autorisation préalable de GRT Gaz.

## **ARTICLE A3-ACCES ET VOIRIE**

### **Accès:**

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre, elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...).
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voiries:**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE A4-DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable:**

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

### **Assainissement:**

#### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (unitaire ou séparatif). Si le réseau collectif est de type unitaire, le raccordement ultérieur en séparatif devra être prévu sur la parcelle privée.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement à l'assainissement collectif, un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur sera exigé. Cette installation devra être conçue pour être branchées sur le réseau public d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

#### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.
- Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.
- En présence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.

- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Electricité - télécommunications :**

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

### **Energies renouvelables**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti ni aux qualités paysagères du site.

### **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE A5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE A6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 5 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées:
  - Dans le cas d'extensions de constructions ne répondant pas à la règle sans que la marge de recul existante ne puisse être augmentée.
  - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées en retrait à condition que la marge de recul ne soit pas inférieure à 1 mètre et seulement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## **ARTICLE A7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance sera réduite à 1 mètre pour les abris de jardins.
- Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.
- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A9-EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au terrain naturel initial ne doit pas dépasser :
  - 6 mètres pour les habitations ;
  - 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, gardes-corps, acrotères....) sur une hauteur maximale de 3 mètres.

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

## **ARTICLE A11-ASPECT EXTERIEUR-ARCHITECTURE-CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et notamment les constructions de type chalet savoyard ou maison en rondins de bois.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres.

### **Prescriptions générales :**

- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leurs teintes s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

### **Toitures :**

- La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).
- Les toitures des bâtiments d'habitation, doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge. Les débords de toiture seront limités à 40 cm.

Toutefois :

- En cas de réfection d'une toiture existante en ardoise, l'ardoise naturelle ou artificielle sera autorisée.
  - Sur les annexes de superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'autres matériaux pourront être autorisés à condition qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.
  - Pour les vérandas il n'est pas fixé de règle.
- Pour les autres bâtiments, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.  
En cas de toiture de surface importante (supérieure à 250m<sup>2</sup>) et d'emploi de matériaux type bac acier, la teinte pourra être différente du rouge tuile à condition d'employer une teinte sombre.
  - Les toitures terrasse sont autorisées.
  - Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Murs et enduits :**

- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de teinte claire ou pastel composé de chaux grasse et de sable de carrière.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêtture) sont autorisés.
- Le bardage de couleur sombre est autorisé pour les bâtiments agricoles.
- Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC blanc.

### **Descentes d'eaux :**

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des constructions à usage d'habitation :**

- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur s'harmonisant avec la façade du bâtiment concerné et les façades environnantes.
  - Pour les façades enduites les menuiseries et serrureries extérieures seront de couleur claire ou pastel ;
  - Pour les façades en pierre, des tons plus vifs seront autorisés pour les menuiseries et serrureries extérieures.

### **Extensions :**

- La volumétrie et le traitement architectural des extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

### **Clôtures :**

- Les murs existants de qualité (appareillage pierre...) seront conservés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures établies sur une limite donnant sur le domaine public seront constituées :
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
  - Soit d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.

Le choix de traitement des clôtures devra être fait :

- en veillant à la cohérence avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les clôtures établies sur une limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées :

- soit d'une haie doublée d'une grille,
- soit d'un mur plein enduit des deux côtés.

### **Architecture contemporaine :**

→ Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Coffrets**

→ Les coffrets techniques seront :

- Soit intégrés dans la façade du bâtiment ou dans un muret de clôture ou de soutènement,
- Soit intégrés dans une haie.

### **Aires de stockage**

→ Les aires de stockage doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis les voies. Elles seront masquées par des aménagements paysagers adaptés (haies, murets, talus...) conformes aux dispositions de l'article A13.

## **ARTICLE A12- STATIONNEMENT**

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

→ Pour les habitations, il est exigé deux places de stationnement par logement.

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

→ Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 du Code de l'Urbanisme.

→ Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 7ième du Code de l'Urbanisme.

→ Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

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

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de COS

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

On distingue 3 types de zones:

- Les zones N strictes dans lesquelles seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée
- La zone Nv destinée à l'accueil des familles de nomades sédentarisés.
- La zone Nc correspondant à la carrière.

L'indice « r » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone d'affaissement minier.

L'indice « i » indique que les secteurs concernés sont situés dans une zone inondable (Allier, Leuge, Allagnon) et soumis aux dispositions des PPRi en vigueur.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulière en matière de construction.

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

### **RAPPELS**

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
  - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
  - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
  - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire,

- des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
  - de ceux mentionnés aux articles R 421-23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ième</sup> du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L421-28.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver ou protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N1-SONT INTERDITS**

- Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 est interdite.

## **ARTICLE N2-SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Dans la zone N, dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité des sites, paysages et milieux naturels, seuls sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- La réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants à usage d'habitation ou de bureaux.
- Les annexes liées à une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup>.
- Les clôtures sous réserve que soit assuré le libre écoulement des eaux.
- Les coupes et abattages d'arbres.
- Les défrichements hors Espaces Boisés Classés.
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sous réserve d'un traitement paysager permettant de garantir leur intégration paysagère.
- Les démolitions.
- Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les zones d'affaissements miniers repérées par l'indice r, les permis de construire pourront être accordés sous réserve que les constructions soient conçues pour résister à des tassements centimétriques.
- De plus, tous les projets de construction situés dans un rayon de 50 m autour des anciens puits (répertoriés et indiqués sur le plan de zonage) et dans le secteur de l'Armois devront faire l'objet d'une reconnaissance sur le terrain pour localiser avec précision le puits intéressé par le projet, afin d'en tenir compte dans la conception.
- Conformément aux dispositions reportées au plan de zonage, aucune construction ne pourra être autorisée dans les bandes de protection liées à la présence de canalisations de transport de gaz. Par ailleurs tout travaux d'aménagement devra faire l'objet d'une autorisation préalable de GRT Gaz.

Dans la zone Nc, seuls sont autorisés :

- Les carrières.
- Les coupes et abattage d'arbres
- Les défrichements
- Les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière.
- Les affouillements et exhaussements strictement nécessaires.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone Nv, seuls sont autorisés :

- L'implantation de caravanes et habitations légères de loisirs dans la limite de 10 unités sur l'ensemble de la zone et sous réserve d'être destinées à l'accueil de familles de nomades sédentarisés.

## **ARTICLE N3-ACCES ET VOIERIE**

### **Accès:**

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. En outre elles doivent :
  - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...)
  - être réalisés dans le respect des éléments de voirie existants,
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voiries:**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE N4-DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable:**

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

### **Assainissement:**

#### **Eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (unitaire ou séparatif). Si le réseau collectif est de type unitaire, le raccordement ultérieur en séparatif devra être prévu sur la parcelle privée.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement à l'assainissement collectif, un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur sera exigé. Cette installation devra être conçue pour être branchées sur le réseau public d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

#### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.  
Des prescriptions particulières pourront être opposées aux demandes d'utilisation du sol pour permettre le libre écoulement des eaux ainsi que la protection des personnes et des biens.
- En présence d'un réseau séparatif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. Tout rejet d'eau pluviale dans la canalisation eaux usées est alors interdit.
- Les eaux pluviales des voies d'accès privées devront obligatoirement être rejetées dans le réseau communal d'eau pluviale existant.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

### **Electricité - télécommunications :**

- Les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, être enterrés, ou en cas d'impossibilité technique ponctuelle, pourront être déposés de manière à n'être que très peu visibles (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements,

généralistes ou saillies des toitures). Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades et peints ou enduits.

### **Energies renouvelables**

- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé. Les dispositifs devront être intégrés dans la composition architecturale et ne devront porter atteinte ni au patrimoine bâti ni aux qualités paysagères du site.

### **Déchets**

- Toutes les nouvelles constructions ou changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin.

## **ARTICLE N5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE N6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPROSES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

- Les constructions nouvelles devront être implantées soit :
  - au-delà des marges de recul fixées au plan,
  - à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Général devront être consultés.

- Des implantations différentes pourront être autorisées:
  - Dans le cas d'extensions de constructions ne répondant pas à la règle sans que la marge de recul existante ne puisse être augmentée.
  - Pour Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics pourront être implantées en retrait à condition que la marge de recul ne soit pas inférieure à 1 mètre et seulement lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.
- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 5 mètres.

## **ARTICLE N7-IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les puits d'infiltration seront obligatoirement réalisés à plus de 3 mètres de la limite séparative.

- Les piscines respecteront obligatoirement une marge de recul minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## **ARTICLE N8-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE N9-EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

## **ARTICLE N10-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au terrain naturel initial ne doit pas dépasser 6 mètres.

Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, gardes-corps, acrotères....) sur une hauteur maximale de 3 mètres.

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la dérogation :
  - Dans le cas d'une reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur était déjà supérieure à 6 m.
  - Dans le cas d'extension d'une construction dont la hauteur est supérieure à 6 m, sous réserve que le bâtiment projeté soit réalisé dans la continuité du bâtiment existant et d'une hauteur identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région et notamment les constructions de type chalet savoyard ou maison en rondins de bois.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres.

## **Prescriptions générales :**

- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leurs teintes s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades non visibles depuis l'espace public immédiat à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques seront installées en toiture. Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

## **Toitures :**

- La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).
- Les toitures des bâtiments d'habitation, doivent être couvertes en tuiles de teinte rouge. Les débords de toiture seront limités à 40 cm.

Toutefois :

- En cas de réfection d'une toiture existante en ardoise, l'ardoise naturelle ou artificielle sera autorisée.
  - Sur les annexes de superficie inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> d'autres matériaux pourront être autorisés à condition qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.
  - Pour les vérandas il n'est pas fixé de règle.
- Pour les autres bâtiments, les matériaux utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à de la tuile de teinte rouge.

En cas de toiture de surface importante (supérieure à 250m<sup>2</sup>) et d'emploi de matériaux type bac acier, la teinte pourra être différente du rouge tuile à condition d'employer une teinte sombre.
  - Les toitures terrasse sont autorisées.
  - Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Murs et enduits :**

- Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être constitué avec un mortier de teinte claire ou pastel composé de chaux grasse et de sable de carrière.
- Les parements en bois apparent (bardage et vêtture) sont autorisés.
- Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres.
- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. Ils ne pourront en aucun cas être réalisés :
  - en matériaux de récupération de type tôle ondulée ou fibro-ciment,
  - en PVC blanc.

### **Descentes d'eaux :**

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.
- Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être de couleur s'harmonisant avec la façade du bâtiment concerné et les façades environnantes.
  - Pour les façades enduites les menuiseries et serrureries extérieures seront de couleur claire ou pastel ;
  - Pour les façades en pierre, des tons plus vifs seront autorisés pour les menuiseries et serrureries extérieures.

### **Extensions :**

- La volumétrie et le traitement architectural des extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toiture et des proportions du bâtiment principal.

### **Clôtures :**

- Les murs existants de qualité (appareillage pierre...) seront conservés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures établies sur une limite donnant sur le domaine public seront constituées :
  - Soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'un grillage et ne pouvant excéder 2 mètres,
  - Soit d'un muret ne pouvant excéder 1,30 mètre.
- Le choix de traitement des clôtures devra être fait :
  - en veillant à la cohérence avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les clôtures établies sur une limite séparative auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées :
  - soit d'une haie doublée d'une grille,

- soit d'un mur plein enduit des deux côtés.

### **Architecture contemporaine :**

- Des critères d'appréciation plus généraux que les règles d'aspect extérieures édictées dans le présent article peuvent être retenus dans le cas de projets affirmant une architecture contemporaine de façon délibérée. Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront être en contradiction avec la cohérence urbaine et architecturale du site ; le demandeur ou l'auteur de tels projets devra justifier de son parti pris architectural qui doit rester respectueux et en concordance avec le caractère général de la zone.

### **Coffrets**

- Les coffrets techniques seront :
  - Soit intégrés dans la façade du bâtiment ou dans un muret de clôture ou de soutènement,
  - Soit intégrés dans une haie.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des véhicules et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les habitations, il est exigé deux places de stationnement par logement.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 7ième du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les arbres en accompagnement des projets seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- En N, Nv et Nc, il n'est pas fixé de COS.



**ANNEXE I**

**CITES DUCELLIER (secteur UBb)**

**Charte architecturale**

**COMMUNE DE SAINTE FLORINE  
C I T E S D U C E L L I E R**

**CHARTRE ARCHITECTURALE  
PROJET COULEUR**



**JM FREYDEFONT / I. PIO / JUILLET 2011**

## INTRODUCTION

Les cités Ducellier constituent un héritage du passé industriel du bassin de Sainte Florine – Brassac.

Elles doivent être considérées à ce titre comme faisant partie du patrimoine communal.

Ces cités se caractérisent par la rigueur de leur plan, la simplicité de leur volumétrie et de la composition de leurs façades alliées au souci du détail.

Elles sont indissociables des espaces libres qui les bordent, jardins, desserte plantée, berges de la Leuge, et aussi des usines attenantes.

Elles composent un paysage fort sur une des principales entrées de la ville.

Pour ces raisons, la commune de Sainte Florine a souhaité établir une charte architecturale et une charte couleur afin de maintenir une cohérence des aménagements dans le temps.

L'esthétique des Cités Ducellier doit être maintenue côté Rue des Enfants de la Leuge. Ces dispositions ne sont donc pas applicables à l'arrière des Cités, côté voie S.N.C.F.

## VOLUMETRIE

Les bâtiments seront conservés dans leur volumétrie actuelle. Aucune extension ne sera autorisée à l'avant et sur les côtés des cités. Des constructions pourront être autorisées à l'arrière des bâtiments et leur hauteur ne devra pas excéder 2.5 m.



## TOITURES

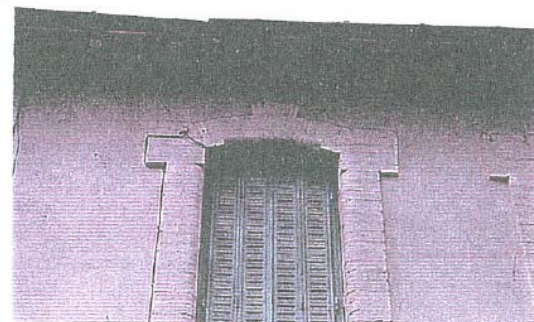
### o Forme

Les toitures seront à deux pans, sauf pour les annexes, où elles pourront être à un pan. La pente ne sera pas modifiée. Les lucarnes de tout type seront interdites.



### o Matériau

Les toitures seront couvertes à l'identique en tuiles mécaniques de teinte rouge. La planche de rives sera couverte d'un rang de tuile canal. Dans le cas de changement de type de tuile, l'étanchéité au droit des murs séparatifs des logements sera réalisée par un rang de tuiles canal et non par un zinc.



### o Débords

Les débords de toiture existants seront conservés et réalisés selon la même technique tant sur les murs gouttereaux que sur les murs pignons.

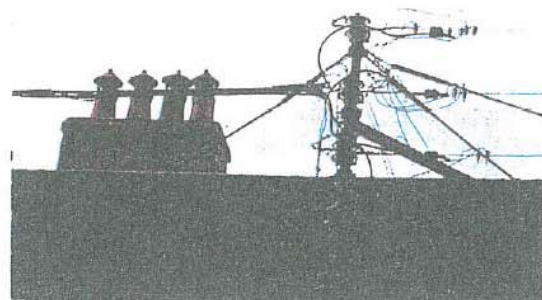
### o Cheminées

Les cheminées seront conservées dans leur forme actuelle seront réalisées en brique pleine et surmontées d'un mitron en terre cuite de forme circulaire.



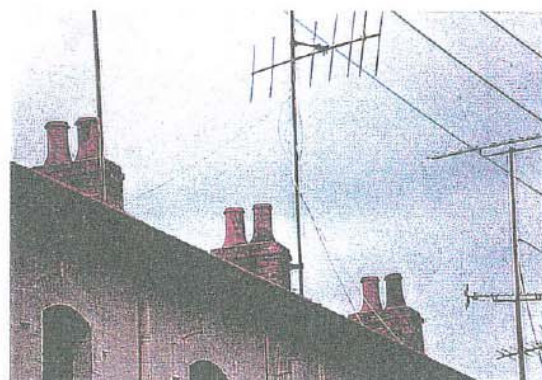
## ALIMENTATION ELECTRIQUE

Les câbles seront disposés de manière discrète en sous-toiture ainsi que les boîtiers. L'alimentation des logements s'effectuera chaque fois que cela sera possible au droit des descentes d'eaux pluviales, le long des bandeaux lorsqu'ils existent ou le long des encadrements de fenêtres et des portes. On s'attachera à supprimer les potences dans un premier temps et à enfouir les lignes ultérieurement.



## ANTENNE PARABOLE

Une incitation forte est souhaitable pour mettre en place des antennes et paraboles collectives.



## ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les dispositifs d'éclairage extérieur au droit des portes d'entrée seront placés en applique au milieu du linteau de porte. Ils seront de forme simple.



## CLOTURES

Les clôtures seront obligatoires tant sur l'alignement du domaine public qu'en limite séparative. Elles seront constituées selon les types dominants soit :

- d'un mur bahut enduit d'une hauteur de 60 à 80 cm surmonté d'une grille avec un portail encadré par deux piliers carrés couronnés par une dallette.
- d'une haie vive éventuellement doublée d'une grille légère côté intérieur.



Les clôtures sur limite séparative seront constituées de préférence par une haie vive.

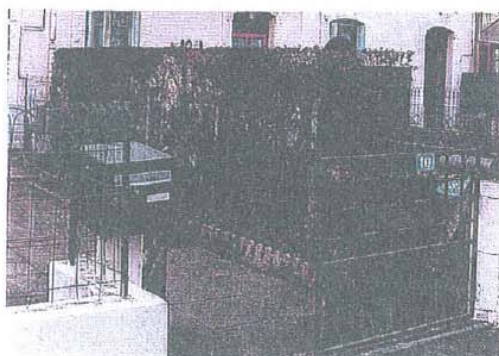
La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 m.

Les portails et grilles seront réalisés selon un dessin simple. Il sera de préférence métallique.



Les boîtes à lettre seront disposées de manière discrète. Elles seront

- soit encastrées dans un pilier supportant le portail
- soit intégré au portail lui-même de préférence en partie basse.



## PORTES

On s'attachera à conserver le mode traditionnel à un vantail composé de quatre panneaux pleins ou vitrés dans leur partie supérieure.

Toutefois, un deuxième type déjà utilisé pourra être admis, avec une partie pleine en bas de porte, le reste étant vitré (6 carreaux).

Elles comporteront une imposte vitrée à petits bois, selon le dessin d'origine.



## FENETRES

Les fenêtres seront à la française à deux petits bois selon le dessin dominant.

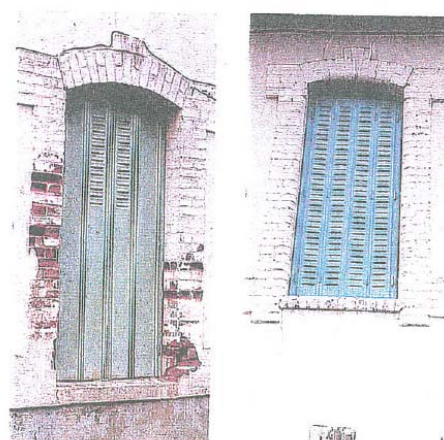
Les fenêtres plastiques sont déconseillées, sauf à reproduire le dessin courant



## FERMETURES

Les deux types de persiennes métalliques totalement ou partiellement ajourées seront dans la mesure du possible conservées et restaurées, ou remplacées par des modèles équivalents.

Les volets bois sont déconseillés pour les blocs équipés de persiennes.



## PERCEMENTS

### o Rythme et proportion

Le mode de composition originel sera conservé.

Les percements existants ne pourront être ni agrandis ni réduits.

Aucun nouveau percement ne sera autorisé.



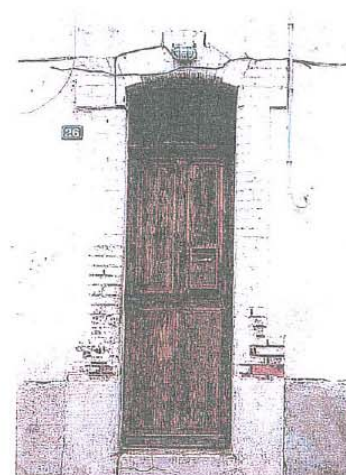
### o Encadrement

Les encadrements existants en brique seront conservés et restaurés. Ils seront maintenus dans leur dessin initial.

On respectera les types propres à chaque bloc.

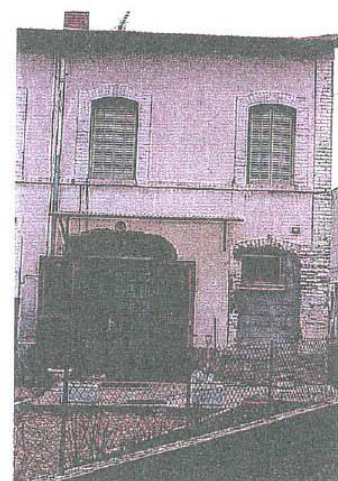
On préservera notamment le jeu des briques à angle vif et à angle arrondi.

Le principe de prolongement du soubassement sur les jambages sera maintenu.



### o Auvents

Les auvents de quelque nature que ce soit ou tout autre dispositif de protection seront fortement déconseillés.



## DISPOSITIONS SPECIFIQUES

A l'arrière des bâtiments, côté voie S.N.C.F la charte ne s'applique pas dans sa totalité.

Seules sont applicables les dispositions relatives :

- A la volumétrie : Les bâtiments seront conservés dans leur volumétrie actuelle. Aucune extension ne sera autorisée à l'avant et sur les côtés des cités.
- Aux matériaux : les matériaux utilisés pour le ravalement de façades devront être identiques sur l'ensemble du bâtiment.
- Aux clôtures : elles devront être constituées soit d'un mur plein enduit des deux côtés, soit d'une haie vive éventuellement doublée d'une grille. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Pour les autres règles de la Charte, le règlement qui s'applique à l'arrière des cités est celui de la zone UB.

## PROJET COULEUR



## INTRODUCTION

La voie routière , la RD 17 coupe la plaine de l'Allier en deux parties.

D'un côté le vieux Sainte- Florine :

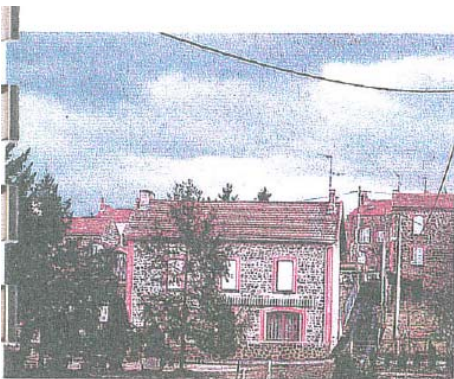
Tissu urbain d'habitations rurales traditionnelles – maisonnettes à caractère minier (façade en pierre et brique rouge).

Univers minéral cohérent et unifié.

De l'autre côté,

l'Usine Melius présentant en contraste , un corps de bâtiment unique, aux proportions architecturales imposantes, sobre, affirmant une puissante horizontalité et une masse colorée (brique rouge, verre bleuté) non négligeables dans le paysage,

Avec dans son prolongement ,les bâtiments Ducellier, de proportions plus modestes construit dans le style des maisonnettes du vieux Sainte-Florine (pierre et brique), recouverts d'enduit lisse , de peintures claires ou blanches (murs et encadrements en briques).



## PRESENTATION

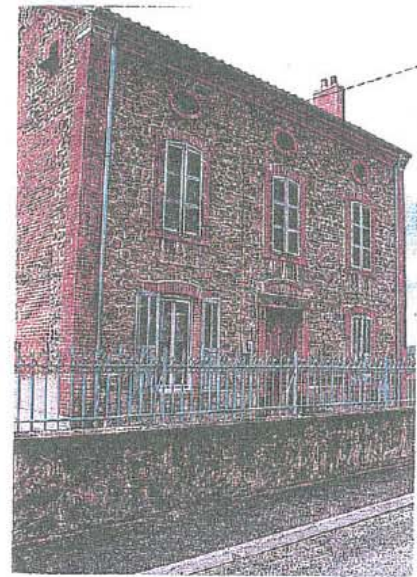
Le vieux Sainte-Florine présente par de nombreux exemples un patrimoine aux traditions architecturales et décoratives affirmées, soignées et de qualité .

Dans le même style architectural on remarque trois variations de revêtements.

- A- Façade en pierre – Joint en ciment légèrement coloré , rehaussé parfois par un graphisme linéaire au couteau – Embrasure de fenêtre en briques rouges Menuiseries et volets souvent de couleurs claires.

*Constat :* les façades sont de valeurs sombres ( pierre et brique), respect de la frontalité.

Contraste de valeur et de couleur.



- B- Façade enduit gros grain, souvent de couleur sombre (usure du temps), rehaussée par un graphisme linéaire, liseré en enduit lisse, blanc ou clair, présents autour des embrasures des fenêtres, aux angles des maisons, au-dessous des toits.

Encadrement des fenêtres en brique rouge - Menuiseries et volets souvent de couleurs claires.

*Constat :* ces façades affirment un style graphique. Le liseré évite la juxtaposition des matériaux entre eux, neutralise les interactions colorées et affiche une touche de raffinement.



- C- Façade enduit lisse peinture à la chaux, souvent claire. Encadrement des fenêtres en briques rouges. Menuiseries et volets souvent de couleurs claires.

*Constat :* façades à dominante colorée, avec mise en évidence de vibrations colorées par juxtaposition.

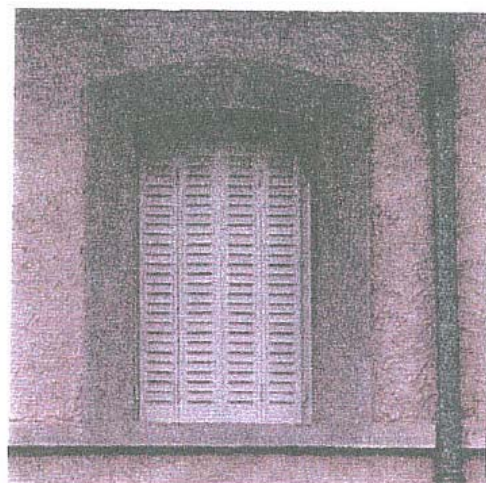
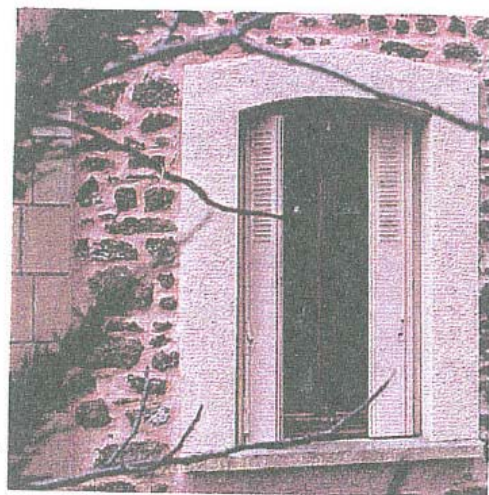


## CONSTATATIONS

Il est remarquable de constater la parfaite harmonie du **bâti traditionnel** (vision à distance) dont les matériaux présentent une gamme cohérente de couleurs et de valeurs (gris moyen), qui, comme un effet de camouflage, crée de l'unité et de l'homogénéité. La dominante colorée est à tendance froide, malgré les rehauts de briques rouges.

**L'usine**, masse de couleur chaude, s'intègre parfaitement dans la verdure du site et dialogue, par contraste avec le bâti traditionnel (chaud – froid).

**Les bâtiments Ducellier**, de proportions plus modestes, d'architecture à l'identique du bâti traditionnel se remarquent dans le paysage par leur blancheur extrême.



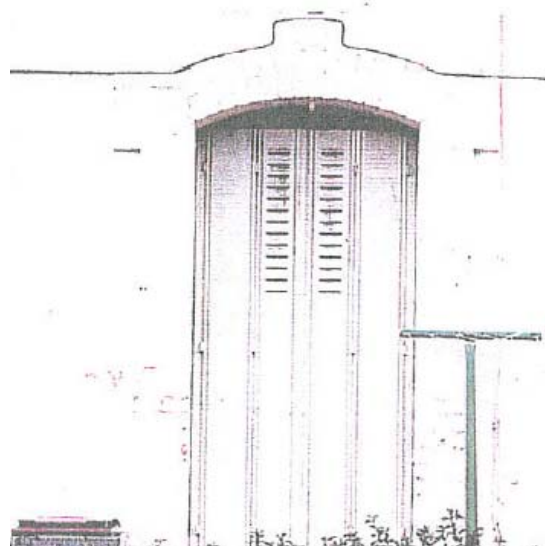
## ETAT DES LIEUX

Les blocs **Ducellier** sont des bâtiments de valeur claire, à dominante blanche présentant quelques touches de couleurs sur façades et menuiseries (fenêtre, porte, volet) à l'initiative des propriétaires.

Les trois types de revêtement traditionnel sont présents : en pierres apparentes, en enduit épais et en enduit lisse.

Les encadrements des fenêtres en briques sont recouverts de peinture (de la couleur de l'enduit), ou de ciment ou de carrelage.

Constat : l'effet d'ensemble est hétérogène, morcelé. L'architecture manque de relief, de contraste et perd son caractère par le camouflage des encadrements en briques. La diversité des enduits, des couleurs des menuiseries, volets accentue l'impression discordante et fragmentée.



## PROJET COULEUR

- Intégrer plus finement les **Bâtiments Ducellier** dans le paysage, par l'usage d'une couleur chaude et d'une valeur plus foncée qu'actuellement, pour être dans la continuité de l'usine Miélus.

Respecter la qualité architecturale initiale des bâtiments en réintroduisant les entourages couleur rouge brique avec les murs et persiennes, claires.

Dans une pratique traditionnelle de coloration propre aux bassins miniers réintroduction de teintes chaudes pour les murs et de teintes froides pour les volets – contraste chaud- froid-

Restaurer les façades dans une technique répandue à Saint-Florine – enduit lisse avec peintures.

Nous préconisons le badigeon à la chaux qui a l'avantage de se patiner harmonieusement avec le temps.

## PROPOSITION

- Usage d'une couleur identique sur les différents bâtiments Ducellier :
  - \* Mur ocre jaune
  - \* Soubassement blanc cassé
- La remise en couleur et la restauration des encadrements de fenêtres couleur rouge brique.
- Présentation d'une palette de :
  - \* Trois teintes au choix pour les persiennes et les menuiseries (l'ensemble persienne-menuiserie de la même teinte.
  - \* Une teinte couleur bois ou naturelle pour la porte.

### Références colorée

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Gauthier       |                         |
| Façade         | F32 S                   |
| Soubassement   | F26 S                   |
| Volet (satiné) | F12 A<br>F38 A<br>F55 N |
| La Seigneurie  |                         |
| Brique         | gold Tampico<br>OW 9823 |

## Relevé de couleur

sur les façades



sur les volets



sur les briques





façade

brique  
volet

