

A Rodez :

Carrefour de l'Agriculture

12 026 Rodez Cedex 9

Tel. 05 65 73 65 76

A Mende :

10 Bld Lucien Arnault

48 000 Mende

Tel. 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNE DE :

SAINT CHELY D'APCHER

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



Elaboration de la
mise en
compatibilité :

Approuvé le :

Exécutoire le :

Elaboration - Modifications - Révisions

PLU approuvé le 25 mai 2005

PLU modifié en février 2011

VISA

Date : 18 avril 2018

Le Maire,

Pierre LAFFONT

Règlement

5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	3
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	9
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh	15
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI	19
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	26
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UIm	27
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb.....	36
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	48
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	48
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	54
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	54
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh	58
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nl	62

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA du Plan Local d'Urbanisme correspond au périmètre de protection modifié des monuments historiques. Cette zone cerne les richesses architecturales et urbaines de Saint Chély d'Apcher.

La zone **UA** couvre le coeur historique de la commune pour lequel le bâti est généralement en ordre continu. Elle concentre la majeure partie du commerce de détail et de proximité. Le règlement doit permettre l'évolution de l'habitat et des activités dans le respect de l'existant.

Un cahier de prescriptions architecturales relatives aux constructions anciennes est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce n°10). Il présente les particularités du bâti selon les époques de construction et propose des modalités d'intervention sur ce bâti respectueuses de la valeur architecturale et urbaine des édifices.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage commercial supérieures à 2.000 m² de SHON,
- Les constructions à usage artisanal supérieures à 300 m²,
- Les constructions à usage industriel,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine,
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques supplémentaires pour le voisinage.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il peut être réalisé gravitairement.

- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées:

- à l'alignement,
- en retrait de l'alignement. Dans ce cas, il est exigé soit :

- la conservation de l'effet d'alignement grâce à un mur, traité comme la construction principale, d'une hauteur minimale de 1 mètre,
- le traitement de la marge de recul comme prolongement de l'espace public.

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

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres.
- En cas de démolition, la reconstruction sur l'emprise initiale du bâtiment est autorisée.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments contigus.
- Rue Théophile Roussel et avenue de la république, la hauteur maximale de l'égout des immeubles ne doit pas excéder celle de l'immeuble le plus haut situé à moins de 50 mètres. De plus il ne pourra y avoir plus d'un niveau de différence avec l'immeuble le plus proche le moins haut.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.
- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.

Bâtiments existants

Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

1. les façades

Façades à pierres vues

Seules les façades présentant un appareil de qualité (pierres taillées assisées ou effets décoratifs) peuvent être laissées apparentes.

Décors

Les décors de la fin du XIXème et début XXème (trompe l'oeil de type : chaînes d'angle, bandeaux, liserés...) seront relevés avant travaux et restitués à l'identique si le parti d'aménagement le permet.

Les décors de cimentiers et ceux réalisés en briques et céramiques (art nouveau et art déco) seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique.

Meneaux, croisillons et traverses

Sur baies Renaissance, les meneaux existants seront conservés.

Les meneaux "disparus" seront, si possible, restitués.

Les baies occultées seront si possible réouvertes.

Éléments de modénature en pierre

Encadrements de portes et fenêtres, appuis, bandeaux, corniches et autres reliefs seront conservés, restitués ou restaurés à l'identique.

2. les menuiseries

Fenêtres

Le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal du bâtiment.

Seules les **menuiseries traditionnelles** sont autorisées sur les **bâtiments antérieurs au XXème** siècle.

Volets

Seuls les volets traditionnels à Saint Chély d'Apcher sont autorisés : volets pleins à cadre à la lozérienne ou ajourés à lamelles sont autorisés.

Les volets seront peints dans les tons gris, gris colorés ou sombres.

Les persiennes repliables en tableau sont autorisées sur les bâtiments de la fin du XIXème et du XXème siècles.

Les volets roulants ne sont autorisés que sur les bâtiments de la fin du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècles :

- si le caisson est à l'intérieur,
- si, le caisson étant extérieur, il est masqué par un lambrequin ouvragé peint dans le ton de la menuiserie,
- si les rails de coulissement sont placés en tableau et discrets,
- si la couleur est en harmonie avec les menuiseries et la façade.

Portes

Les portes en bois anciennes des XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles doivent être, si possible, conservées ou restaurées.

Les portes nouvelles doivent s'intégrer par leur dessin et leur matériau au bâti et correspondre à l'époque et l'aspect du bâtiment.

Pour les bâtiments antérieurs au XX^{ème} siècle, la couleur blanche est interdite pour les portes.

3. les façades commerciales

Les vitrines en bois anciennes en applique du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle sont, si possible, à conserver et à restaurer.

En cas de remplacement, de même que pour les vitrines postérieures à ces époques ou de création pure, les nouvelles vitrines seront si possible :

- en applique en copie de modèles anciens,
- en feuillure ou en tableau en retrait de 15 cm du nu extérieur du mur.

Le dessin des vitrines sera le plus simple possible.

Les vitrines devront respecter, par leur matériau et leur dessin, l'époque de l'immeuble qui les reçoit et s'harmoniser avec le reste de la façade en tant que partie d'un ensemble et non élément isolé.

4. Les toitures :

Sera, si possible, utilisé le matériau de couverture d'origine. Le matériau utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec pour les constructions à usage de :

- habitation : 1,5 place par unité de logement,
- activité : exonération pour les cent premiers m² de SHON et 1 place par 50 m² de SHON supplémentaire,

L'exonération mentionnée ci-dessus n'est applicable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du présent PLU,

- hôtel : 1 place par chambre,
- hôtel restaurant : 1 place pour deux chambres,
- restaurant seul : 1 place par tranche de 10 m² de surface hors oeuvre nette,
- bureaux : 1 place pour 30 m² de SHON,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de stationnement exigés, le propriétaire, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme, est tenu quitte soit :

- de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres les surfaces nécessaires au stationnement manquant,
- de verser une participation fixée par le conseil municipal.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB du Plan Local d'Urbanisme est constituée par les extensions péri-centrales et les zones pavillonnaires de la commune.

Un secteur est défini : le **secteur UBa** dans lequel l'implantation à l'alignement est autorisée.

L'indice "i" indique que le secteur est inondable.

L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'activités qui engendrent des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, aires de jeux et de sports.

En **secteur UBp1** :

- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception des cas déterminés par les dispositions de l'article 2,
- les reconstructions après sinistre.

En **secteurs UBp2 et UBp3**, à l'exception des cas déterminés par les dispositions de l'article 2,

- les cas visés au premier alinéa de l'article,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination hôtelière,
- les constructions à destination d'équipements collectifs,
- les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
- les constructions à destination de services et de bureaux,
- les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des constructions agricoles existantes à condition de ne pas modifier leur régime au regard du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques supplémentaires pour le voisinage.

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles UB3 à UB13 ne sont pas appliqués.

- En **secteur UBi**, le cas échéant, toute autorisation fera l'objet d'une demande auprès des services de l'Etat compétent en matière de risque inondation.

-En **secteur UBp1**,

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à condition d'être liées à l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, et à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité industrielle existante à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,

- Les installations et travaux divers uniquement relatives aux travaux d'affouillements et d'exhaussement de sol.

- outre les cas visés au secteur UBp1, sont également autorisés en **secteur UBp2**,

- les extensions d'entrepôts commerciaux à condition de ne pas excéder 200 m² de SHON et de ne pas augmenter l'effectif attaché à la gestion desdits locaux,
 - les extensions de surfaces commerciales à condition d'être limitées, au total, à 20% de la surface de vente initiale. Ces extensions ne peuvent excéder 200 m² de SHON,
 - l'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage ou surveillance) et d'être limitée à 20 m² de SHON existante sans création d'un logement supplémentaire,
 - les constructions ou l'extension des constructions à usage de services à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurants d'entreprise, salles de réunions d'entreprise, bureaux d'entreprises) et de ne pas excéder 200 m² de SHON,
 - les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles ne soient pas destinées à recevoir du public ou à être utilisées par ce dernier, et qu'elles ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
-
- outre les cas visés aux secteurs UBp1 et UBp2, sont également autorisés en **secteur UBp3**,
 - les extensions mesurées des bâtiments à usage d'habitation à condition d'être limitées à 20 m² de SHON sans création d'un logement supplémentaire,
 - la création d'annexes non habitables (garages, abris de jardins...) à condition de ne pas excéder 30 m² de SHON,
 - les extensions de surfaces commerciales ou d'entrepôts commerciaux à condition de ne pas excéder 2000 m² de SHON,
 - la reconstruction à l'identique après sinistre à condition de ne pas être lié au risque industriel.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – *eaux usées* :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il peut être réalisé gravitairement.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

A l'exception du secteur UBa, où les constructions peuvent être implantées à l'alignement, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition n'est pas applicable à l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul. Dans ce cas, l'extension peut être autorisée sous réserve qu'il n'en résulte pas une diminution de la distance initiale entre la construction et l'alignement.

L'implantation des annexes telles que garages peut être autorisée à l'alignement des voies (sauf RN9 et RD) dans la mesure où il n'en résulte pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Dans le cas de vérandas et auvents, le recul est de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

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

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 80% en secteurs UBa et UBp,
- 50% dans le reste de la zone.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En secteur UBa, la hauteur maximale du faîtage de toute construction nouvelle ne peut excéder 15 mètres par rapport au terrain naturel.
- Dans le reste de la zone,
 - la hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut excéder trois niveaux soit un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles aménageables, sans pouvoir excéder 12 mètres. Pour les constructions à usage d'habitat collectif, la hauteur maximale est portée à quatre niveaux (R+2+C), sans pouvoir excéder 15 mètres.
 - Pour les autres constructions, la hauteur maximale du faîtage est 12 mètres par rapport au terrain naturel.
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces hauteurs est autorisée sous réserve que la hauteur initiale du bâtiment ne soit pas dépassée.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.
- **L'aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.
- Pour **les annexes et les bâtiments artisanaux** un autre matériau de toiture, de teinte ardoise ou lauze, pourra être utilisé

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec pour les constructions à usage de :

- habitation : 0,5 place par logement créé dans le cas de bâtiments collectifs, 2 places par logement individuel,
- activité économique : 1 place par 50 m² de SHON créée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de stationnement exigés, le propriétaire est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres les surfaces nécessaires au stationnement manquant.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La zone Uh du Plan Local d'Urbanisme est une zone éloignée du centre-ville de Saint Chély d'Apcher, dont l'urbanisation est plus ou moins diffuse. La zone peut être densifiée dans la mesure où les équipements existants le permettent.

Un secteur Uh1 est défini : il correspond à la zone du lycée d'enseignement agricole de Civergols.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, sauf en Uh1,
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'activités autres qu'industrielles qui engendrent des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, aires de jeux et de sports, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE Uh 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques supplémentaires pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles Uh3 à Uh13 ne sont pas appliqués.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, s'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la législation en vigueur.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE Uh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long des routes départementales, les constructions seront implantées à une distance de 5 mètres minimum de l'alignement.
- Le long des autres voies, l'implantation est libre. Toutefois la distance entre tout point de la construction et l'axe de la voie ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas applicables à l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul. Dans ce cas, l'extension peut être autorisée sous réserve qu'il n'en résulte pas une diminution de la distance initiale entre la construction et l'alignement.

ARTICLE Uh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain lorsque celui-ci n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif.

En secteur Uh1, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Uh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux soit un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles aménageables.
- Pour les autres constructions, la hauteur totale à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces hauteurs est autorisée sous réserve qu'elle n'aboutissent pas à un dépassement de la hauteur initiale du bâtiment.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.
- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.
- Pour **les annexes et les bâtiments artisanaux** un autre matériau de toiture, de teinte ardoise ou lauze, pourra être utilisé
- Nonobstant les dispositions ci-avant énoncées, dans le cas de réfection de toiture, un aspect identique peut être conservé.

ARTICLE Uh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE Uh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

La zone UI du Plan Local d'Urbanisme est réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

L'indice "a" désigne les secteurs à vocation économique situés le long de l'A75 soumis à prescriptions particulières.

Un sous-secteur "a1" désigne le secteur à vocation économique situé à proximité de l'A75 à Chandaison, régie par une OAP.

L'indice "b" désigne le secteur à vocation d'accueil des gens du voyage soumis à des prescriptions particulières.

L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
 - Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
 - Les terrains de caravanes,
 - Les terrains de camping,
 - Les carrières,
 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, des dépôts de véhicules et des affouillements et exhaussements de sol.
- En **secteur Ulp1** :
- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception des cas déterminés par les dispositions de l'article 2 pour le secteur concerné,
 - les reconstructions après sinistre.

- en **secteur Ulp2** ,

- les cas visés au premier alinéa du présent article,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination hôtelière,
- les constructions à destination d'équipements collectifs,
- les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
- les constructions à destination de services et de bureaux,
- les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les reconstructions après sinistre.

- en **secteur Ulp3** ,

- les cas visés à l'alinéa précédent,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination hôtelière,
- les constructions à destination d'équipements collectifs,
- les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
- les constructions à destination de services et de bureaux,
- les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

- en **secteur U1b** ,

- les constructions à usage agricole,
- les carrières,
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, des dépôts de véhicules et des affouillements et exhaussements de sols.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES

CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités autorisées : gardiennage, surveillance, logement de fonction.

En **secteur U1a**, dont **U1a1**, ces habitations n'excéderont pas 80 m² d'emprise au sol et seront intégrées au bâtiment principal.

En **secteur Ulp1** :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à condition d'être liées à l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, et à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité industrielle existante à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,
- Les installations et travaux divers uniquement relatifs aux travaux d'affouillements et d'exhaussement de sol.

Outre les cas visés en secteur Ulp1, sont autorisés en **secteurs Ulp2 et Ulp3** :

- les extensions d'entrepôts commerciaux à condition de ne pas excéder 200 m² de SHON et de ne pas augmenter l'effectif attaché à la gestion desdits locaux,
- les extensions de surfaces commerciales à condition d'être limitées, au total, à 20% de la surface de vente initiale. Ces extensions ne peuvent excéder 200 m² de SHON,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurants d'entreprise, salles de réunions d'entreprise, bureaux d'entreprises) et de ne pas excéder 200 m² de SHON,
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles ne soient pas destinées à recevoir du public ou à être utilisées par ce dernier, et qu'elles ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

En **secteur Ula**, l'accès aux parcelles est obligatoire à partir de la voie de desserte de la zone d'activités. Les accès aux parcelles dans les carrefours sont proscrits.

Pour des raisons de sécurité, les points d'échange devront être limités en nombre.

En secteur Ula1, les accès seront limités aux principes établis par l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – *eaux usées* :

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

- **En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.**

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, caniveaux, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être édifiée au moins à 15 mètres de l'axe des voies.

En secteur U1a,

- Le long de l'autoroute A75, les constructions seront implantées avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'alignement. Pour des raisons techniques et de fonctionnement liées à l'activité, cette bande peut exceptionnellement être réduite à 15 mètres.

- Le long de la voie de desserte interne à l'opération, l'implantation est libre. Toutefois doit être conservée une marge de recul engazonnée de 3 mètres le long de la voie de desserte interne, celle-ci n'étant pas occupée par le stationnement, les dépôts ou le stockage. Cette bande n'a pas d'objet si un talus constitue l'interface entre la voie de desserte et la parcelle. Le talus sera alors planté de genêts et engazonné sur toute sa pente et sur 1 mètre de largeur en haut de talus.

En secteur Ula1, le long de l'autoroute A75, les constructions seront implantées avec un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments (sauf installations techniques particulières) est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

En **secteur Ula**, il est possible d'autoriser des hauteurs supérieures en raison d'impératifs techniques liés au fonctionnement de l'activité. Les bâtiments concernés par ces hauteurs supérieures seront situés sur des parcelles bordées de pins sylvestres ou des parcelles de fond de vallon.

En secteur Ula1, il est possible d'autoriser des hauteurs supérieures en raison d'impératifs techniques liés au fonctionnement de l'activité.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.
- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture sera de teinte ardoise ou lauze.

En **secteur Ula**, dont **Ula1**,

- Implantation par rapport au terrain naturel : les éventuels ouvrages de terrassement nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en

penne douce de manière à atténuer leur impact visuel. Il convient de rechercher l'implantation qui requiert le minimum de terrassement, en adaptant le programme de la construction.

- Volume :

- Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.
- Les toits à une seule pente sont interdits sur de grandes superficies.
- Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

- Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en oeuvre sur de grandes surfaces.
- Le bois est recommandé.

- Couleurs des toitures et façades :

- Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront s'harmoniser avec le milieu végétal ambiant. Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.
- Les couleurs vives sont réservées à des éléments de faible surface.

- Clôtures et portails :

- Pour des raisons de sécurité, les clôtures sont obligatoires sur le domaine public. Elles sont constituées d'une simple grille vert foncé (treillis soudé simple torsion, par exemple), avec potelets vert foncé, et posées sans allège. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives seront conformes aux clôtures sur domaine public mais ne sont pas obligatoires.
- Les portails auront la même teinte que les clôtures (vert foncé). Sont préconisés de simples barreaudages verticaux. Les dispositifs entièrement opaques ne sont pas autorisés.

- Dépôts et stockages :

- Les dépôts et stockages aériens sont interdits dans la bande de 20 mètres le long de l'autoroute.
- Des dispositifs végétaux d'occupation visuelle (bosquets de pins) protégeront les vues depuis les voies de desserte interne, sur les aires de dépôts et de stockages.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique à raison de 1,5 places par 80m² de plancher au minimum.

En **secteur U1a**, dont U1a1,

- les entrepreneurs devront estimer leur besoin en matière de stationnement : stationnement de l'entrepreneur et des salariés, des véhicules d'entreprise, des visiteurs, clients et fournisseurs, surface de stockage des véhicules si l'activité est liée à l'automobile.
- Les aires d'évolution des véhicules seront dimensionnées pour permettre un fonctionnement cohérent de la parcelle. En aucun cas, les manœuvres des véhicules ne s'effectueront sur le domaine public.

En **secteur U1b**, aucune prescription particulière concernant le stationnement de véhicules.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations sont obligatoires dans les espaces libres non utilisés et les marges de recul, dans une proportion de 10% de la surface de la parcelle.

En **secteur U1a**,

- la palette végétale est limitée aux végétaux existants sur le site :
- bouquets de 3 à 5 pins sylvestres pour les plantations en limite parcellaire et les occultations de zones de dépôts et stockages. Les alignements plantés sont interdits.
- Genêts et enherbement sur les talus. Tous les talus seront ainsi plantés.
- Joncs et roseaux en bord de noue et de bassin de rétention.
- La marge de recul le long de l'A75 est maintenue en pins sylvestres sur le secteur de boisement existant et engazonnée sur le reste de la bande concernée. Dans cette marge, le stationnement des véhicules, aires d'exposition, de dépôts ou de stockage aérien sont interdits. Sont autorisées les voies et aires nécessaires à la circulation des véhicules.
- Le long de la voie de desserte interne à l'opération, doit être conservée une marge de recul engazonnée de 3 mètres de largeur, celle-ci n'étant pas occupée par le stationnement, les dépôts et les stockages. Cette bande n'a pas d'objet si un talus constitue l'interface entre la voie de desserte et la parcelle. Le talus sera alors planté de genêts et engazonné sur toute sa pente et sur 1 mètre de largeur en haut de talus.

En **secteur U1a1**,

- La palette végétale est limitée aux essences locales,
- Les haies existantes seront maintenues, voire confortées,
- La ripisylve ne devra pas être détériorée.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UIm

La zone UIm du Plan Local d'Urbanisme est réservée aux activités d'industrie métallurgique. L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UIm 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
 - Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
 - Les terrains de caravanes,
 - Les terrains de camping,
 - Les carrières,
 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, des dépôts de véhicules et des affouillements et exhaussements de sol.
- En **secteur UImp1** :
- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception des cas déterminés par les dispositions de l'article 2 pour le secteur concerné,
 - les reconstructions après sinistre.
- en **secteur UImp2** ,
- les cas visés au premier alinéa du présent article,
 - les constructions à destination d'habitation,
 - les constructions à destination hôtelière,
 - les constructions à destination d'équipements collectifs,
 - les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
 - les constructions à destination de services et de bureaux,
 - les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

- les reconstructions après sinistre.

- en **secteur UImp3**,

- les cas visés à l'alinéa précédent,

- les constructions à destination d'habitation,

- les constructions à destination hôtelière,

- les constructions à destination d'équipements collectifs,

- les constructions à destination de commerce et d'artisanat,

- les constructions à destination de services et de bureaux,

- les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

ARTICLE UIm 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités autorisées : gardiennage, surveillance, logement de fonction.

En **secteur UImp1** :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à condition d'être liées à l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, et à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité industrielle existante à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,

- Les installations et travaux divers uniquement relatifs aux travaux d'affouillements et d'exhaussement de sol.

Outre les cas visés en secteur Ulp1, sont autorisés en **secteurs UImp2 et UImp3** :

- les extensions d'entrepôts commerciaux à condition de ne pas excéder 200 m² de SHON et de ne pas augmenter l'effectif attaché à la gestion desdits locaux,

- les extensions de surfaces commerciales à condition d'être limitées, au total, à 20% de la surface de vente initiale. Ces extensions ne peuvent excéder 200 m² de SHON,

- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurants d'entreprise, salles de réunions d'entreprise, bureaux d'entreprises) et de ne pas excéder 200 m² de SHON,

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles ne soient pas destinées à recevoir du public ou à être utilisées par ce dernier, et qu'elles ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UIm 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, caniveaux, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE UIm 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être édifiée au moins à 15 mètres de l'axe des voies.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

ARTICLE UIm 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments (sauf installations techniques particulières) est limitée à 25 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour des raisons techniques sans excéder 60 mètres.

ARTICLE UIm 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UIm 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UIm 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US

La zone US du Plan Local d'Urbanisme est réservée au domaine public ferroviaire.

Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public et/ou réalisées par les clients du chemin de fer.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles US3 à US13 ne sont pas appliqués.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

(l'article R111-4 s'applique)

ARTICLE US4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, caniveaux, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être édifiée au moins à 4 mètres de l'alignement.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- l'implantation est libre pour les constructions et installations indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- Les autres constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone nécessite une modification du plan local d'urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou utilisation n'est admise

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont soumises à une modification du plan local d'urbanisme.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

La zone AUb du Plan Local d'Urbanisme est une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat. Dans une perspective de mixité urbaine sont admis les services, commerces et autres activités économiques.

La zone AUb peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Deux secteurs sont définis :

- Le **secteur AUb1** dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Le **secteur AUb2** est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et conformément au schéma de principe défini dans les orientations particulières d'aménagement.
- Le **secteur AUb3** dans lequel on autorisera les installations à usage commercial supérieure à 200 m² de SHON, à condition de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'activités qui engendrent des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les installations à usage industriel,
- En secteur AUb1 et AUb2, les installations à usage commercial supérieure à 200 m² de SHON,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, aires de jeux et de sports.

ARTICLE AUb 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En **secteur AUb1 et AUb3**, les constructions sont conditionnées par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- En **secteur AUb2**, les constructions sont soumises au respect du schéma de principe défini aux orientations particulières d'aménagement.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles 3 à 13 ne sont pas appliqués.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, s'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE AUb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies départementales, les constructions respecteront un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Le long des autres voies les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ce type d'implantation est obligatoire dans le secteur AUb3

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.

Pour la zone AUb3 route de Malzieu, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux soit un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles aménageables, sans excéder 12 mètres. Pour les constructions à usage d'habitat collectif la hauteur maximale est portée à 4 niveaux (R+2+c) sans excéder 15 mètres.

- Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction (à l'exception des dispositifs techniques tels que les cheminées).

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.

- L'**aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.

- Pour **les annexes et les bâtiments artisanaux** un autre matériau de toiture, de teinte ardoise ou lauze, pourra être utilisé

- **Les clôtures** sur domaine public, si elles existent, seront constituées d'un muret, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètre, surmonté d'un grillage ou de lisses.

L'ensemble aura une hauteur maximale de 1,60 mètre. Les clôtures pourront être doublées d'une haie constituée d'essences variées.

ARTICLE AUb 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec pour les constructions à usage de :

- habitation : 1,5 places par logement créé dans le cas de bâtiments collectifs, 2 places par logement individuel,

- 1 place par 50 m² de SHON pour les activités commerciales ou artisanales,

- hôtel : 1 place par chambre,

- hôtel restaurant : 1 place pour deux chambres,

- restaurant seul : 1 place par tranche de 10 m² de surface hors oeuvre nette,

- bureaux : 1 place pour 30 m² de SHON,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de stationnement exigés, le propriétaire est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres les surfaces nécessaires au stationnement manquant.

ARTICLE AUb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la superficie des opérations seront traitées en espaces verts, de détente ou de jeux.

Ces espaces ne devront pas avoir une superficie inférieure à 250 m² d'un seul tenant et devront être localisés de façon cohérente par rapport à l'ensemble de l'opération.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI

La zone AUI du Plan Local d'Urbanisme est réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone AUI peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et conformément à un schéma d'organisation de la zone permettant un fonctionnement cohérent de l'ensemble

L'indice "a" désigne les secteurs à vocation économique situés le long de l'A75 soumis à prescriptions particulières.

L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement, des dépôts de véhicules et des affouillements et exhaussements de sol.
- En **secteur AUIp1** :
 - toutes occupations et utilisations du sol à l'exception des cas déterminés par les dispositions de l'article 2 pour le secteur concerné,
 - les reconstructions après sinistre.
- en **secteur AUIp2** ,

- les cas visés au premier alinéa du présent article,
 - les constructions à destination d'habitation,
 - les constructions à destination hôtelière,
 - les constructions à destination d'équipements collectifs,
 - les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
 - les constructions à destination de services et de bureaux,
 - les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
 - les reconstructions après sinistre.
- en **secteur AUip3** ,
 - les cas visés à l'alinéa précédent,
 - les constructions à destination d'habitation,
 - les constructions à destination hôtelière,
 - les constructions à destination d'équipements collectifs,
 - les constructions à destination de commerce et d'artisanat,
 - les constructions à destination de services et de bureaux,
 - les installations et travaux divers concernant les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,

ARTICLE AUI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités autorisées : gardiennage, surveillance, logement de fonction.
- En **secteur AUIa**, ces habitations n'excéderont pas 80 m² d'emprise au sol et seront intégrées au bâtiment principal.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles 3 à 13 ne sont pas appliqués.

En **secteur AUip1** :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à condition d'être liées à l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, et à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité industrielle existante à condition de ne pas générer d'extension de périmètre de protection,
- Les installations et travaux divers uniquement relatifs aux travaux d'affouillements et d'exhaussement de sol.

Outre les cas visés en secteur Ulp1, sont autorisés en **secteurs AUlp2 et AUlp3** :

- les extensions d'entrepôts commerciaux à condition de ne pas excéder 200 m² de SHON et de ne pas augmenter l'effectif attaché à la gestion desdits locaux,
- les extensions de surfaces commerciales à condition d'être limitées, au total, à 20% de la surface de vente initiale. Ces extensions ne peuvent excéder 200 m² de SHON,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services à condition d'être nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurants d'entreprise, salles de réunions d'entreprise, bureaux d'entreprises) et de ne pas excéder 200 m² de SHON,
- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles ne soient pas destinées à recevoir du public ou à être utilisées par ce dernier, et qu'elles ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

Les voies publiques ou privées devront avoir une largeur de plate-forme minimum de 9 mètres.

En **secteur AUIa**, l'accès aux parcelles est obligatoire à partir de la voie de desserte interne de la zone d'activités. Les accès aux parcelles dans les carrefours sont proscrits.

Pour des raisons de sécurité, les points d'échange devront être limités en nombre.

ARTICLE AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – *eaux usées* :

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, caniveaux, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains.

ARTICLE AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction doit être édifiée au moins à 15 mètres de l'axe des routes départementales et de la rocade Est.

En secteur AU1a,

- Le long de l'autoroute A75, les constructions seront implantées avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'alignement. Pour des raisons techniques et de fonctionnement liées à l'activité, cette bande peut exceptionnellement être réduite à 15 mètres.
- Le long de la voie de desserte interne à l'opération, l'implantation est libre. Toutefois doit être conservée une marge de recul engazonnée de 3 mètres le long de la voie de desserte interne, celle-ci n'étant pas occupée par le stationnement, les dépôts ou le stockage. Cette bande n'a pas d'objet si un talus constitue l'interface entre la voie de desserte et la parcelle. Le talus sera alors planté de genêts et engazonné sur toute sa pente et sur 1 mètre de largeur en haut de talus.

ARTICLE AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait.
- Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments (sauf installations techniques particulières) est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

En **secteur AUIa**, il est possible d'autoriser des hauteurs supérieures en raison d'impératifs techniques liés au fonctionnement de l'activité. Les bâtiments concernés par ces hauteurs supérieures seront situés sur des parcelles bordées de pins sylvestres ou des parcelles de fond de vallon.

ARTICLE AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage urbain et à son évolution.
- **L'aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture sera de teinte ardoise ou lauze.

En **secteur AUIa**,

- Implantation par rapport au terrain naturel : les éventuels ouvrages de terrassement nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel. Il convient de rechercher l'implantation qui requiert le minimum de terrassement, en adaptant le programme de la construction.

- Volume :

- Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.

- Les toits à une seule pente sont interdits sur de grandes superficies.
- Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

- Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux réfléchissants ne pourront être mis en oeuvre sur de grandes surfaces.
- Le bois est recommandé.

- Couleurs des toitures et façades :

- Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront s'harmoniser avec le milieu végétal ambiant. Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.
- Les couleurs vives sont réservées à des éléments de faible surface.

- Clôtures et portails :

- pour des raisons de sécurité, les clôtures sont obligatoires sur le domaine public. Elles sont constituées d'une simple grille vert foncé (treillis soudé simple torsion, par exemple), avec potelets vert foncé, et posées sans allège. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives seront conformes aux clôtures sur domaine public mais ne sont pas obligatoires.
- Les portails auront la même teinte que les clôtures (vert foncé). Sont préconisés de simples barreaudages verticaux. Les dispositifs entièrement opaques ne sont pas autorisés.

- Dépôts et stockages :

- Les dépôts et stockages aériens sont interdits dans la bande de 20 mètres le long de l'autoroute.
- Des dispositifs végétaux d'occupation visuelle (bosquets de pins) protégeront les vues depuis les voies de desserte interne, sur les aires de dépôts et de stockages.

ARTICLE AUI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques à raison de :

- 1 place par 50 m² de SHON pour les activités industrielles, commerciales, artisanales ,
- 1 place pour 30 m² de SHON pour les bureaux,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,

- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants.

- En **secteur AU1a**,

- les entrepreneurs devront estimer leur besoin en matière de stationnement : stationnement de l'entrepreneur et des salariés, des véhicules d'entreprise, des visiteurs, clients et fournisseurs, surface de stockage des véhicules si l'activité est liée à l'automobile.

- Les aires d'évolution des véhicules seront dimensionnées pour permettre un fonctionnement cohérent de la parcelle. En aucun cas, les manoeuvres des véhicules de s'effectueront sur le domaine public.

ARTICLE AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations sont obligatoires dans les espaces libres non utilisés et les marges de recul, dans une proportion de 10% de la surface de la parcelle.

- en **secteur AU1a**,

- la palette végétale est limitée aux végétaux existants sur le site :

- bouquets de 3 à 5 pins sylvestres pour les plantations en limite parcellaire et les occultations de zones de dépôts et stockages. Les alignements plantés sont interdits.

- Genêts et enherbement sur les talus. Tous les talus seront ainsi plantés.

- Joncs et roseaux en bord de noue et de bassin de rétention.

- La marge de recul le long de l'A75 est maintenue en pins sylvestres sur le secteur de boisement existant et engazonnée sur le reste de la bande concernée. Dans cette marge, le stationnement des véhicules, aires d'exposition, de dépôts ou de stockage aérien sont interdits. Sont autorisées les voies et aires nécessaires à la circulation des véhicules.

- Le long de la voie de desserte interne à l'opération, doit être conservée une marge de recul engazonnée de 3 mètres de largeur, celle-ci n'étant pas occupée par le stationnement, les dépôts et les stockages. Cette bande n'a pas d'objet si un talus constitue l'interface entre la voie de desserte et la parcelle. Le talus sera alors planté de genêts et engazonné sur toute sa pente et sur 1 mètre de largeur en haut de talus.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A du Plan Local d'Urbanisme est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En **secteurs Ap1, Ap2 et Ap3**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

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

Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les fermes auberges à condition d'être implantés à proximité de l'habitation du chef d'exploitation et liés à l'activité agricole.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- en l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif s'il est réalisé.
- Lorsque le réseau d'assainissement public collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.
- Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la législation en vigueur.

B - eaux pluviales :

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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- pour les habitations,

- 50 mètres de l'axe de chacune des deux voies de l'autoroute A75,
- 35 mètres de l'axe des routes nationales,
- pour les autres constructions,
- 40 mètres de l'axe de chacune des deux voies de l'autoroute A75,
- 25 mètres de l'axe des routes nationales,
- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions peuvent être implantées à l'alignement. Toutefois la distance entre la construction et l'axe des voies ne peut être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension et à l'aménagement des constructions existantes. Cependant, dans ce cas, la distance entre la construction initiale et l'axe de la voie ne doit pas être diminuée.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut excéder trois niveaux soit un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles aménageables,
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces hauteurs est autorisée sous réserve que la hauteur initiale du bâtiment ne soit pas dépassée.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, tout projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage et à son évolution.
- Implantation par rapport au terrain naturel : les éventuels ouvrages de terrassement nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel. Il convient de rechercher l'implantation qui requiert le minimum de terrassement, en adaptant le programme de la construction.
- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les toitures :

Pour les habitations

Constructions traditionnelles existantes :

De préférence sera utilisé le matériau de couverture d'origine.

Le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre du matériau utilisé.

Nonobstant les dispositions précédentes, dans le cas de réfection de toiture, un aspect identique peut être conservé.

Constructions neuves :

Le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse.

La pente des toitures neuves ne peut être inférieure à 100% (45°).

Pour les constructions à usage agricole :

Constructions traditionnelles existantes :

Si possible sera utilisé le matériau de couverture d'origine.

Le matériau utilisé aura l'apparence (couleur, aspect et forme) de la lauze du pays ou de l'ardoise naturelle.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre du matériau utilisée. La pente des toitures neuves ne peut être inférieure à 100% (45°).

Constructions neuves :

- Le matériau utilisé aura l'apparence (couleur, aspect et forme) de la lauze du pays ou de l'ardoise naturelle.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre du matériau utilisé.

Façades

Pour les habitations

- Les baies seront axées verticalement et elles seront de proportions plus hautes que larges.
- Les constructions nouvelles devront prendre en compte les caractéristiques du bâti existant.

Les appareils de murs et enduits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- La couleur des façades est à rechercher dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.
- Le rose, le jaune, le blanc et le gris ciment sont interdits.
- Pour les habitations, les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être, avec un dessin d'appareils régulier (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches...). Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus est proscrit.

Bâtiments agricoles :*Constructions traditionnelles existantes:*

- les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être, avec un dessin d'appareils régulier (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches...). Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus est proscrit.

Pour les constructions nouvelles à usage agricole :

- les teintes claires et les matériaux réfléchissants sont interdits.

- Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité des façades doit se rapprocher de la tonalité de la couverture.
- Les bardages sont autorisés y compris bardages métalliques ou bardages translucides utiles à l'éclairage naturel. La mise en œuvre de bardage bois est fortement conseillée. Les bardages seront de couleurs moyennes ou sombres, couleurs qui se rapprochent des tonalités du paysage local.

Les constructions annexes :

Les constructions annexes (garages, abris de jardin, buanderies...) doivent :

- être, si possible, intégrées ou accolées au bâtiment principal,
- utiliser les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Il n'est pas fixé de règle.~~

Pour le secteur Chandaison couvert par une OAP, la ripisylve devra être conservée, ou remplacée.

Pour tous les autres secteurs, il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière.

L'indice "i" indique que le secteur est inondable.

L'indice "p" indique que le secteur est couvert par des périmètres de protection générés par l'industrie métallurgique.

A l'intérieur de ce secteur, il est différencié 3 sous-secteurs:

- p1 : entre 0 et 30 mètres de la source de danger,
- p2 : entre 30 et 140-180 mètres de la source,
- p3 : entre 140-180 mètres et 190-290 mètres de la source.

L'indice « cd » précise que seuls sont autorisés les changements de destination, les annexes et les extensions limitées des bâtiments existants.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur p devront présenter des mesures de protection contre le risque éventuel lié à l'activité industrielle existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle, à l'exception des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

Sont aussi interdits le stationnement des caravanes hors bâtiments et remises, les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

En **secteurs Np1, Np2 et Np3**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

En secteur Ncd seuls sont autorisés les changements de destination, les annexes et les extensions limitées des bâtiments existants.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition que l'extension n'excède pas 20% de la SHON du bâtiment initial existant à la date d'approbation du présent règlement.
- Les abris pour animaux à condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol.
- En secteur Ni, le cas échéant, toute autorisation fera l'objet d'une demande auprès des services de l'Etat compétent en matière de risque inondation.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- en l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif s'il est réalisé.
- Lorsque le réseau d'assainissement public collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.
- Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la législation en vigueur.

B - eaux pluviales :

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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les extensions doivent s'aligner sur les bâtiments existants.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

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

L'implantation est libre.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants ou pré-existants sur le terrain.

Les abris pour animaux ne peuvent excéder une hauteur totale de 5 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage naturel et à son évolution,
- Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh

La zone Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés.

Une certaine constructibilité est admise dans cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles,
- Le stationnement des caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles liées à l'activité agricole,
- Les installations et travaux divers à l'exception des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE Nh 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES

CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques supplémentaires pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles 3 à 13 ne sont pas appliqués.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence d'un tel réseau, les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau public collectif s'il est réalisé.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

- Le long des routes départementales, les constructions seront implantées à une distance de 5 mètres minimum de l'alignement.
- Le long des autres voies, l'implantation est libre. Toutefois la distance entre tout point de la construction et l'axe de la voie ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas applicables
- à l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul. Dans ce cas, l'extension peut être autorisée sous réserve qu'il n'en résulte pas une diminution de la distance initiale entre la construction et l'alignement ou l'axe de la voie.

- aux annexes disjointes de la construction existante si la configuration de la parcelle ne permet pas d'autres implantations.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

- en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier 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 des deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain lorsque celui-ci n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux soit un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles aménageables.
- Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder 10 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dépassant ces hauteurs est autorisée sous réserve qu'elle n'aboutissent pas à un dépassement de la hauteur initiale du bâtiment.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement, participer au caractère du paysage et à son évolution,
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé aura l'apparence de la lauze du pays ou de l'ardoise naturelle.
- Pour **les annexes et les bâtiments artisanaux** un autre matériau de toiture, de teinte ardoise ou lauze, pourra être utilisé

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles et les changements de destination, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE Nh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nl

La zone Nl est une zone à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages. Elle accueille des équipements à vocation culturelle, sportive ou de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nl 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou utilisation n'est admise en zone Nl, sauf les constructions destinées à des équipements culturels, sportifs ou de loisirs, et les bâtiments ou installations nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE Nl 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les habitations à condition qu'elles soient directement liées au gardiennage ou au fonctionnement des établissements.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiotélécommunication, de distribution d'eau potable et d'assainissement sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté. Dans ce cas, les articles 3 à 13 ne sont pas appliqués.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nl 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nl 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

B - eaux pluviales : 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 adaptés à l'opération et au terrain.

3 – électricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement.
- Pour **les constructions neuves**, le matériau de toiture utilisé sera semblable à de la lauze de schiste ou de l'ardoise épaisse de dimensions décroissantes de l'égout au faîtage.
- Pour **les annexes et les bâtiments techniques** un autre matériau de toiture, de teinte ardoise ou lauze, pourra être utilisé

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N° 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.