

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 4 10 2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement 2013 - 24
---------------------------------------	--	---

1. Intitulé du projet

Projet de pôle d'échange intermodal (PEI) aux abords de la gare SNCF du Puy-en-Velay

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Michel JOUBERT, Président

RCS / SIRET

12443001018100037

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
- 6° d	Voie de desserrement de longueur inférieure à 3 km
- 40°	Parking péri-urbain de 143 places + gare routière

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

- Création d'une voie à double sens permettant le desserrement de la gare SNCF du Puy-en-Velay et d'un carrefour de connexion à l'extrémité de la rue de la "gazelle",
- Création d'un parking de 143 places, d'une gare routière avec 15 quais,
- Réaménagement du parvis de la gare SNCF,
- Création d'une station de taxi,
- Aménagement piétons, PMR et connexion avec le réseau urbain.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la création du pôle d'échange intermodal du Puy-en-Velay est la mise en place d'une intermodalité forte favorisant un transfert significatif de l'automobile vers l'ensemble des transports en commun et le suivi de la continuité et de la cohérence des actions de rénovation urbaine déjà réalisées.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu de réorganiser les stationnements (VL, 2 roues, bus, taxi, ...) et de réaménager le parvis de la gare SNCF. Pour cela, il sera nécessaire de créer :

- une voie de desserrement avec un coneform de connexion sur la rue de la "gazelle",
- un parking de 143 places + une gare routière avec 15 quais,
- une station de taxi et des aménagements piétons, PMR, ..., et une connexion avec le réseau urbain.

Pour cela, il sera détruit l'ancienne gare routière et le bâtiment fret. Les travaux auront une durée estimée à 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux d'aménagement terminés, le trafic piétons, cyclistes, véhicules légers, taxi, bus, reprendra son niveau initial.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

procédure d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement selon la rubrique 2.1.5.0.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

procédure ou cas par cas

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
la surface totale du périmètre de l'étude est de 45 100 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Quartier de la gare
43000 Le Puy-en-Velay

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. 3 ° 53' 326" E Lat. 45 ° 02' 394" N

Point d'arrivée :

Long. 3 ° 53' 184" E Lat. 45 ° 02' 578" N

Communes traversées :

commune du Puy-en-Velay

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

L'occupation des sols sur l'emprise du projet est vouée actuellement au pourvis de la gare, au parking de bus SNCM et routière, à des voies diverses et à des réserves foncières RFF en friche.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Projet sur l'emprise de la parcelle n°288 section AP, ville du Puy-en-Velay
Approbation du PLU du Puy-en-Velay le 31/05/2005
Révision simplifiée n°3 approuvée le 24/06/2011 et mise en révision 10, 11 et 12 avec enquête publique se terminant le 27/03/2012
En annexe n°6 sont présentées les réglementations visant cette parcelle

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classé en zone de montagne urbanisée classe 1
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source issue de http://Atlas.patrimoines.culture.fr
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la commune de Puy-en-Velay possède un PERI approuvé en date du 20/11/1989. Elle est classée en : - Aléa retrait-gonflement des argiles, - cavités souterraines abandonnées, - Aléa sismique 2005 faible.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les sites existants sous Basel: - Multisac la fepinière 43401 de Puy-en-Velay - Centre EDF GRF service 3 chemin de Sainte-Catherine 43401 de Puy-en-Velay
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source ARS 43.
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet se situe dans le site inscrit sur la Région de Puy-Polignac.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet se situe à 1,8 km au Sud-Ouest de la ZPS directive oiseaux : Gorges de la Loire
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise des travaux est dans l'emprise d'un périmètre de protection d'un monument historique (source : http://Atlas.patrimoines.culture.fr).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact prévisible aussi bien en phase travaux qu'en phase d'exploitation.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact prévisible aussi bien en phase travaux qu'en phase d'exploitation.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun apport de remblais, uniquement un apport de matériaux structuraux pour création de voiries (carrières, recyclage) et de terre végétale pour aménagement des espaces verts.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun apport de remblais, uniquement un apport de matériaux structuraux pour création de voiries (carrières, recyclage) et de terre végétale pour aménagement des espaces verts.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté sur une aire urbanisée sur le pourtour de la gare du Puy-en-Velay. L'emprise du projet comprend uniquement des surfaces de voirie et habitat des locaux (gares SNCF et routière). Aucune perturbation n'est prévisible aussi bien en phase travaux qu'en phase d'exploitation.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux projetés permettront à terme de mettre en valeur le quartier de la gare et la vue sur la silhouette magnifique de la ville et de ses monuments.

Aucune incidence négative n'est prévisible aussi bien en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet inscrit en milieu strictement urbain.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	des risques naturels potentiels sont : - Aléa faible à moyen pour le retrait-gonflement des argiles (http://argiles.fr) - Cavités souterraines abandonnées (site internet de la préfecture du 43).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux liés au projet seront source d'émissions sonores classiques correspondant à des travaux de démolition de bâtiment et de construction d'aménagement de VRD.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances acoustiques se produiront aux horaires de travail et soutiendront l'état actuel sonore du quartier durant la phase travaux uniquement.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux liés au projet émettront des nuisances olfactives lors de la réclivation des enrobés de voirie durant les horaires de travail.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance n'existera en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux liés au projet produiront des vibrations lors des phases de compactage et de la démolition des baux de la gare routière et du pôt. Les nuisances seront circonscrites aux horaires de travail et à la phase travaux. Aucune vibration ne sera émise lors de la phase d'exploitation en comparaison de l'existant actuellement.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Aucune nuisance n'existera en phase d'exploitation en comparaison de l'existant actuellement.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la mise en œuvre d'un éclairage public sur le pourtour de la gare, du parking et des aménagements piétons. Le dispositif électrique ne sera pas source de nuisance.</p> <p>En phase travaux aucune émission lumineuse n'est prévue.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet spécifiquement prévoyant n'est prévu. En dehors des rejets en provenance des engins de chantier et de la démolition de la gare routière (petit local) durant la phase travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>des rejets hydrauliques potentiels pourront avoir lieu en cas de rabattement de nappe et de gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Si il y a des rejets, ceux-ci s'effectueraient en 1^{er} lieu et après décaissement si besoin est au réseau EP puis dans le Ruisseau de Delaisne affluent de la Laine</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, il y aura production de déchets inertes et non dangereux. Ceux-ci seront transférés en filières de traitement agréées.</p> <p>En phase exploitation, aucun déchet ne sera produit.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est conçu pour restaurer l'image du quartier de la gare tout en respectant son architecture et pour mettre en valeur la vue sur la silhouette magnifique de la ville et de ses monuments.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucune modification sur l'agriculture, la sylviculture et les activités humaines ne sera générée par ce projet en phase travaux et d'exploitation.</p> <p>Des modifications liées au projet auront un impact positif sur l'urbanisme et l'aménagement.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences faibles à négligeables du projet sont susceptibles d'être cumulées avec le projet en cours de réalisation situé plus au nord-Nord-Est de construction d'immeuble.

L'impact probable sera de l'ordre d'un renforcement et non d'une augmentation sur les plans : acoustique, olfactif et émanation de poussière.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe n°6: Données du PLU concernant la zone du projet.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Le Puy-en-Velay le, 28 janvier 2013

Signature le Président de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
Michel JOLBERT

PLAN DE SITUATION - Annexe 2



ZONE D'IMPLANTATION- Annexe 3

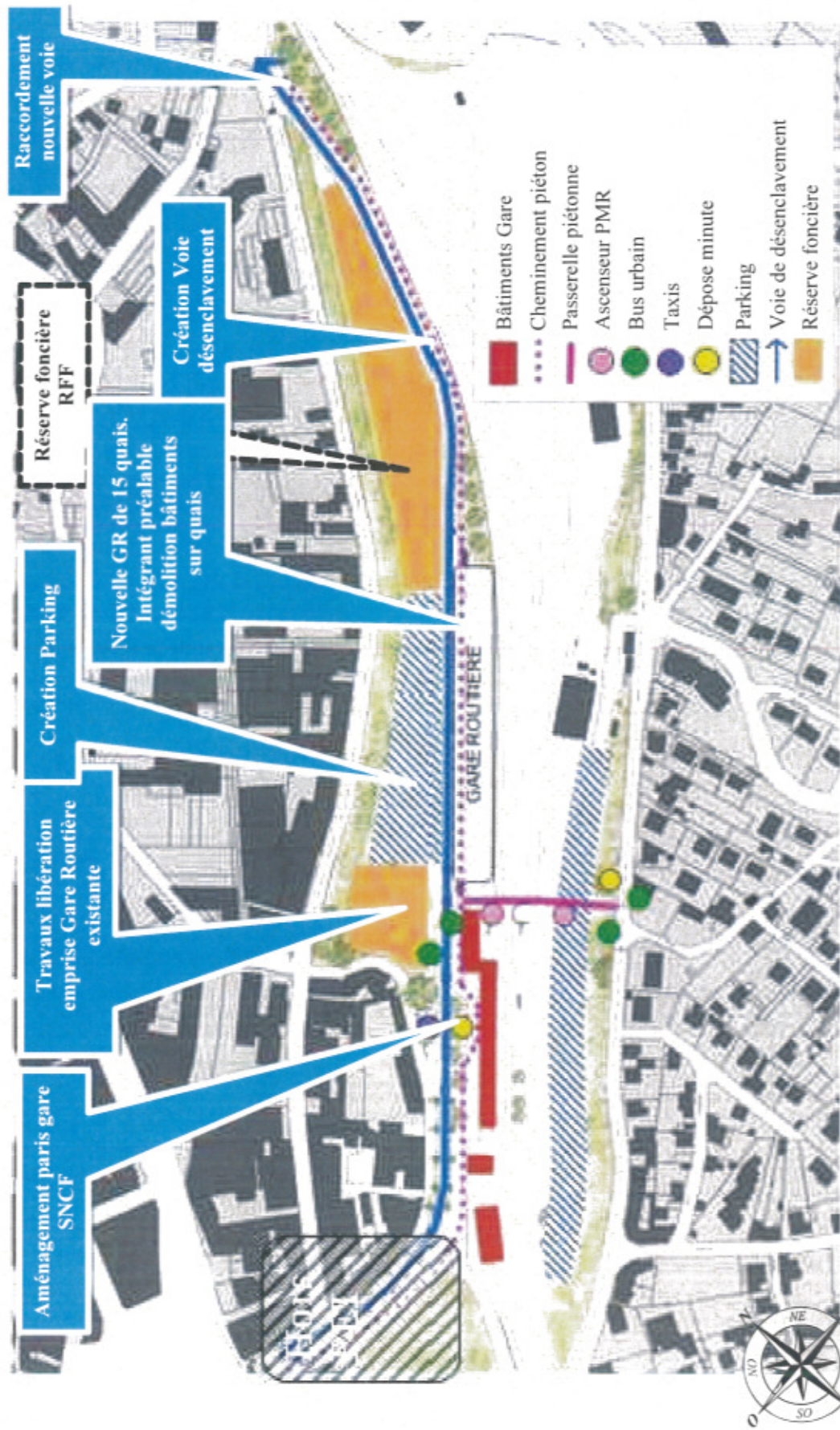


Légende:

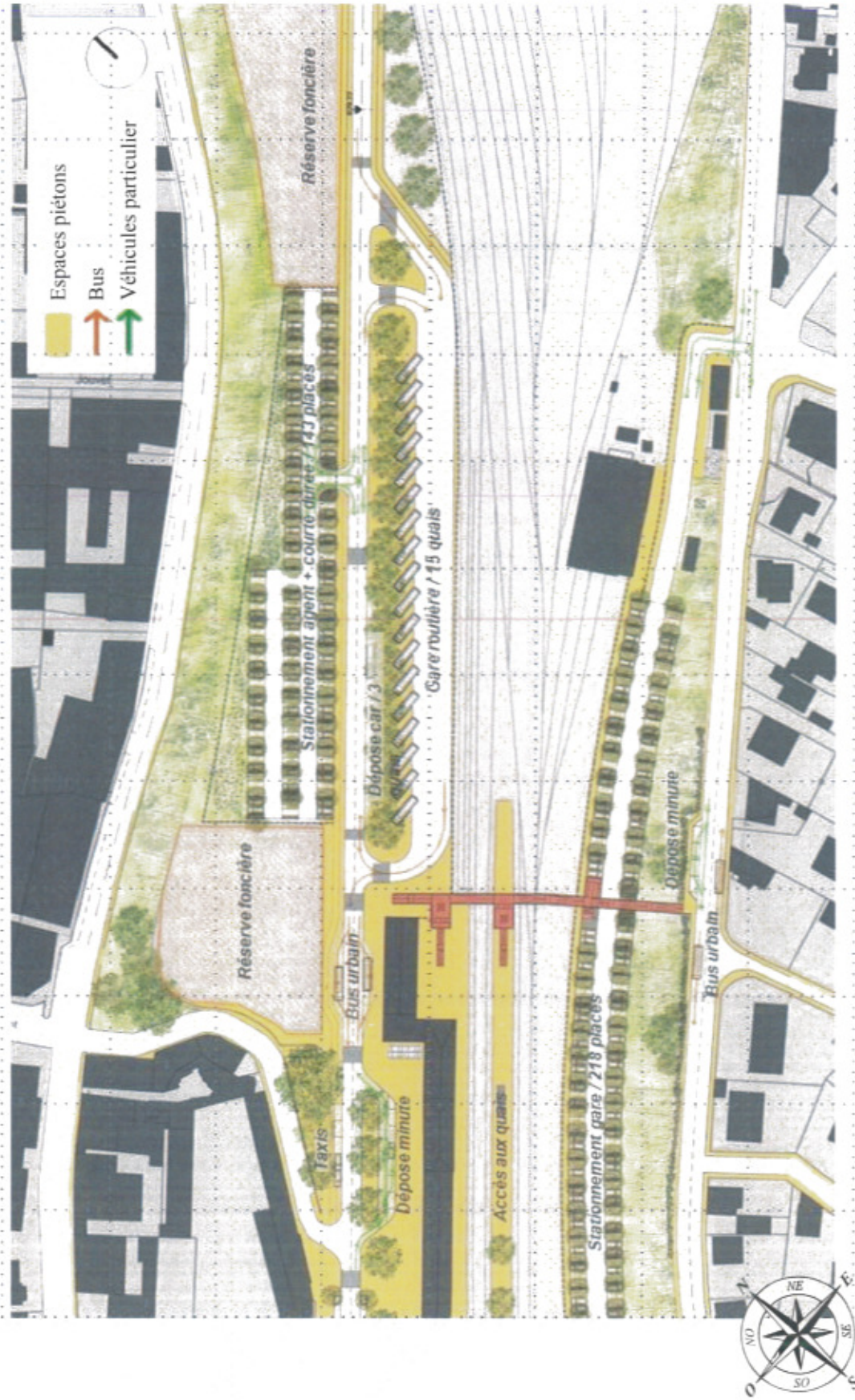
- Emprises ferroviaires
- Périmètre d'étude
- Accès aux emprises



PLAN PROJET - Annexe 4-1



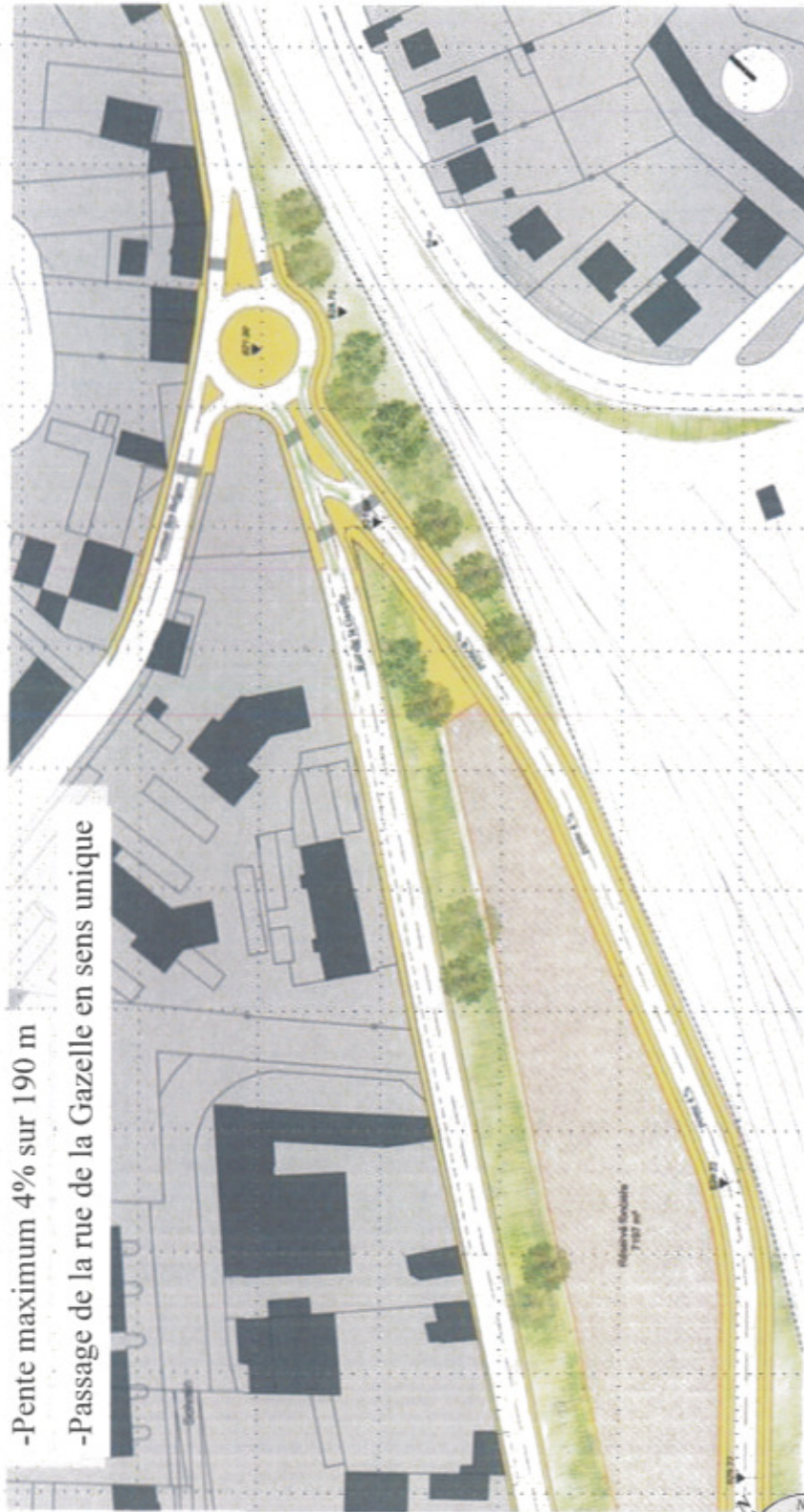
PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT - SCÉNARIO 1 - Annexe 4-2



ZOOM SUR LA VOIE DE DÉSENCLAVEMENT - Annexe 4-3

Description sommaire

- Nouvelle voie à créer sur 265 m
- Pente maximum 4% sur 190 m
- Passage de la rue de la Gazelle en sens unique



PLAN DES ABORDS DU PROJET - Annexe 5

















































LÉGENDE

-  PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
-  PÉRIMÈTRE DE 100 m

DONNÉES DU PLU CONCERNANT LA ZONE DU PROJET

LEGENDE

<p>Zones urbaines</p> <ul style="list-style-type: none">  Centre ville  Centre ville - secteur inondable  Centre ville - espaces centraux  Quartiers mixtes  Secteur d'équipement hospitalier  Noyaux villageois  Quartiers pavillonnaires denses  Quartiers pavillonnaires denses - secteur inondable  Quartiers pavillonnaires faible densité  Zones d'activités Chasseende - Baraques  Zone d'activités Taulhac  Zone d'activités Chirel  Zone d'activités ferroviaires 	<p>Servitudes</p> <ul style="list-style-type: none">  Emplacement réservé  Emplacement réservé chemin piéton  Amorce de voirie  Alignements  Emprise maximale de construction  Marge de recul par rapport à l'emprise publique  Marge de recul par rapport à l'axe de la voie  Marges de recul agricoles  Espace boisé classé  Espace boisé protégé (article L.123.1.7°)  Ensemble bocager à protéger  Alignement d'arbres à créer  Bâti villageois et 19ème siècle protégé  Monuments classés ou inscrits 	<p>Zones à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none">  Extension des quartiers mixtes  Extension des noyaux villageois  Extension quartiers pavillonnaires denses  Extension quartiers pavillonnaires faible densité  Extension zone d'activités Chasseende  Extension zone d'activités Chirel 	<p>Plan d'exposition au risque d'inondation</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone rouge  Zone bleue - secteur B1  Zone bleue - secteur B2  Zone bleue - secteur B3 	<p>Opérations d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone d'aménagement concerté  Programme d'aménagement d'ensemble  Périmètre à l'étude <p>D.P.U. Droit de Préemption Urbain (délibération du 31 mars 2005)</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur sauvegardé  Secteur sauvegardé  Monuments classés ou inscrits 	<p>Zone agricole</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone agricole <p>Zones naturelles et forestières</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone naturelle <p>Secteurs d'équipements sportifs et loisirs</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur sauvegardé
---	---	--	--	--	--

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones urbaines destinées à recevoir des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de services.

Quatre secteurs correspondant à cinq localisations (Chassende, Baraques, Taulhac, Chirel – Portes Occitanes, Gare ferroviaire).

- le secteur UE 1 (Chassende et Baraques) a vocation principale d'accueillir des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial,
- le secteur UE 2 (Taulhac) a vocation principale d'accueillir des constructions à usage industriel, artisanal ou de service,
- le secteur UE 3 (Chirel – Portes Occitanes) a vocation principale d'accueillir des constructions à usage commercial ou de service,
- le secteur UE 4 (Gare ferroviaire) a vocation d'accueillir des constructions liées aux services ferroviaires.

La zone se caractérise par la diversité des fonctions et échelles des installations, par les contraintes des diverses nuisances et des flux de circulation engendrées par les activités.

La mise en œuvre du PADD pour cette zone doit favoriser le développement et la modernisation des activités, dans une perspective de protection et d'amélioration du cadre urbain.

Les dispositions du règlement doivent orienter et encourager l'amélioration de la qualité architecturale des constructions et veiller à leur compatibilité avec les exigences environnementales.

Une Zone d'Aménagement Concerté (Portes Occitanes Est) a son périmètre en zone UE (secteur UE3) et les dispositions du présent règlement s'y appliquent.

Une partie du secteur UE 3 est inondable et relève des dispositions du Plan d'Exposition au Risque d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 1989.

Des terrains, exposés à des mouvements de terrains sont soumis à des dispositions particulières.

En raison des servitudes de protection des monuments historiques et des monuments naturels et sites (site inscrit de Le Puy-en-Velay/Polignac), les permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur la majeure partie de la zone.

En application de l'article L 123.1 14ème alinéa, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments à vocation agricole,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars,
- les installations constituées par d'anciens véhicules désaffectés ou par des abris en quelque matériau que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 1.5 mètres,
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations.

1.2 – Dispositions particulières :

Sont interdits :

- en **secteur UE2** (Taulhac), les constructions à usage commercial non liées à une activité industrielle ou artisanale,
- en **secteur UE3** (Chirel – Portes Occitanes), les constructions et lotissements à usage industriel ou artisanal,
- en **secteur UE4** (Gare ferroviaire), les constructions non liées aux services ferroviaires.

- Zones inondables

Sont interdits :

- l'aménagement en vue de l'habitation des locaux existants situés sous la cote de référence (cote de la crue centennale majorée de 30 cm),
- tout changement de destination des bâtiments existants qui engendrerait une vulnérabilité supérieure à l'existant,
- le stockage de produit toxique, polluant ou sensible à l'humidité au-dessous de la cote de référence.

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

2.1 – Dispositions générales :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions de quelques destinations que ce soit sous réserve des dispositions de l'article UE1 et à condition que :
 - leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité (incendie, explosion, pollution...)
 - leur insertion dans l'environnement, leur impact visuel et le traitement des accès et des abords soient particulièrement étudiés,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations, dans un maximum de deux logements représentant moins de 30% de la surface de plancher à usage d'activité,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976), soumises à déclaration ou à autorisation,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, transport de voyageurs, éducation, loisirs, collecte des déchets...).

2.2 – Dispositions particulières :

- Zone inondable

L'autorisation de construire sera subordonnée au respect des prescriptions spéciales demandées par le service gestionnaire chargé de faire appliquer les dispositions du P.E..R.I.

- Zones de mouvements de terrains

les secteurs à présomption d'instabilité moyenne à très élevée figurant aux documents graphiques nécessitent une étude géotechnique préalable pour la mise en œuvre des dispositions constructives adaptées.

Sur les secteurs à présomption d'instabilité faible, cette étude géotechnique préalable sera nécessaire pour les opérations d'ensemble et les terrassements de forts volumes.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou à une voie privée ouverte à la circulation d'une emprise minimum de 8 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Elles doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération, avec une emprise minimum de 5 mètres. Cette voirie ne doit comporter ni virage de rayon inférieur à 11 mètres, ni passage sous porche. Les véhicules des services d'incendie pourront parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.

Les accès particuliers doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable

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

Un système de disconnexion doit être installé dans les bâtiments artisanaux ou industriels utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication.

Assainissement – Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement adapté à sa composition et à la nature des effluents, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Assainissement – Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures, et plus généralement, les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres sont convenablement recueillies et canalisées sur les terrains du projet ou vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : ruisseau, caniveau, réseau pluvial public... tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter les temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs (bassin de rétention, tranchée ou puits de stockage ou drainant...).

Lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire pluvial (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. Afin de respecter les débits de fuite ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les hypothèses de calcul des débits et volumes pluviaux seront ceux de l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations n° 77.284 du 22 juin 1977 applicable dans la région II et les documents la remplaçant éventuellement.

Electricité – Télécommunications : Les réseaux doivent être ensevelis ou dissimulés.

Gaz : Les réseaux doivent être ensevelis ou dissimulés.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, toute nouvelle construction doit être édifiée soit à 5 mètres, soit à 10 mètres de la limite des emprises des voies publiques existantes ou des voies privées ouvertes à la circulation.

6.2 – Dispositions particulières :

- Secteur UE2 (Taulhac)

Le long du chemin des Estelles, les constructions sont édifiées dans la limite des emprises maximales portées aux documents graphiques.

- Secteur UE3 (Chirel – Portes Occitanes)

En secteur UE 3, les constructions sont édifiées dans la limite des emprises maximales portées aux documents graphiques.

- Zone inondable

Une bande de 4 mètres de largeur à compter de la rive du ruisseau de Taulhac sera maintenue libre de toute construction, mur ou haie susceptible de faire obstacle aux flux d'écoulement des eaux et de restreindre le champ d'inondation. Cette mesure ne concerne pas la création de murs de protection destinés à éviter une discontinuité dans les protections existantes.

- Implantation par rapport aux voies ferrées

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine ferroviaire de Réseau Ferré de France.

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

7.1 – Dispositions générales :

Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 5 mètres ($L = H/2 > 5 \text{ m}$)

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite, un recul minimum de 5 mètres est imposé.

7.2 – Dispositions particulières :

- Secteur UE2 (Taulhac)

Le long du chemin des Estelles, les constructions sont édifiées dans la limite des emprises maximales portées aux documents graphiques.

- Secteur UE3 (Chirel – Portes Occitanes)

En secteur UE 3, les constructions sont édifiées dans la limite des emprises maximales portées aux documents graphiques.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être situées à une distance minimum de 5 mètres l'une de l'autre et au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des constructions, soit : $L = H/2 > 5 \text{ m}$.

Pour les piscines non couvertes, aucune disposition minimum n'est requise.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (hors terrasses et jardins accessibles en couverture d'ouvrages réalisés en sous-sol), ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées

La différence de niveau entre tout point d'une construction nouvelle (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de petites dimensions exclus) et le point le plus bas de l'alignement opposé le plus proche, doit être inférieure à la distance horizontale entre ces deux points augmentée de 3 mètres, soit : $H < L + 3 \text{ m}$.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 12 mètres dans les zones UE1, UE2 et UE4 et 9 mètres en zone UE3. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Dans les secteurs UE1 et UE2, cette hauteur peut être portée à 21 m pour des cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments architecturaux indispensables à l'activité des constructions.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone , marquée par la diversité architecturale et les exigences techniques des installations qui rendent sensible l'intégration des volumes et perceptibles toutes les façades des constructions. Ils doivent tenir compte de la bonne intégration des éléments techniques tels que cheminées, silos de stockage.

Les fonctions de stockage et stationnement doivent être prises en compte dans la conception des projets de construction.

Enseignes et pré-enseignes :

Elles doivent être conformes aux dispositions de protection du cadre de vie du Code de l'Environnement (articles L 581.1 et suivants) et au règlement de publicité restreinte approuvé par arrêté municipal du 24 janvier 1994.

Les pré-enseignes sont interdites sur la parcelle. Deux enseignes seulement sont autorisées. Elles seront apposées sur la façade ou sur le pignon du bâtiment principal sans dépasser la hauteur de l'acrotère ou de l'égout du toit.

Les enseignes et logos peuvent être des boîtiers auto-lumineux directement accrochés à la façade avec une épaisseur limitée à 50 cm. Les enseignes clignotantes sont interdites ainsi que tout système d'éclairage à effet clignotant. Les caissons monolithes sont interdits ainsi que le sur-lignage des bâtiments par des néons ou tubes luminescents.

L'éclairage des façades sera indirect ou réalisé à l'aide de spots.

Tout autre mode d'enseigne est interdit ainsi que l'affichage publicitaire, quels que soient ses dimensions, formes et supports, même à titre provisoire sur les parcelles privées.

L'affichage publicitaire et les panneaux d'information sont de la responsabilité du gestionnaire de la zone et doivent se trouver sur l'espace public et faire partie de la signalétique générale du site.

Desserte réseaux, télécommunications et installations diverses de confort

Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les alimentations en fluides, les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation et les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer dans l'architecture et ne peuvent être ajoutés en façade.

Matériaux, techniques et procédés interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...)
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts, sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- les matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, notamment les étanchéités réfléchissantes utilisées comme finition ou réparation des toitures terrasses.

Matériaux dont l'utilisation est encouragée pour la constitution des façades :

- le bois,
- les maçonneries en briques
- les maçonneries enduites,
- les bardages métalliques.

Les enduits seront de préférence teintés dans la masse. Les couleurs des façades doivent rester discrètes. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les bardages métalliques seront de préférence laqués dans des teintes claires. Les finitions métallisées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas réfléchissantes.

Volume, façades et toitures

La diversité architecturale propre à la zone impose le recours à la simplicité de volumes et de traitement des façades.

Toutes les façades, qu'elles soient sur rue ou sur cour, ainsi que les pignons, doivent être traitées avec le même soin et dans la même qualité des matériaux.

L'expression architecturale doit puiser dans les registres contemporains de réalisations industrielles évitant toute transcription des formes typiques ou folkloriques et toute imitation des formes traditionnelles ou pastiche.

Les bâtiments doivent faire appel à des géométries simples et régulières et, autant que possible, intégrer dans un seul volume les différentes fonctions, évitant les ruptures d'échelle entre les parties. Ainsi les logements autorisés seront obligatoirement intégrés dans le volume principal.

Des toitures plates ou à faibles pentes sont préconisées, elles pourront aussi être arrondies en forme de coque ou de demi-coque.

Les acrotères sobres, dans le plan de la façade ou à faible décrochements, sont autorisées afin notamment, de faciliter le traitement de l'égout du toit et des gouttières.

Implantation des constructions

Les façades des bâtiments doivent être de préférence parallèles à la voie (alignement ou limite qui s'y substitue).

Les marges de recul qui résultent de l'application des articles UE 6 et UE 7 du règlement doivent rester libres de toute occupation, à l'exception de celle de stationnement. Elles constituent des couloirs de vues et ne peuvent en aucun cas servir d'aire de stockage des matériaux ou des marchandises, ni d'entreposage de matériel (les espaces libres seront traités en jardins plantés).

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative, seront exclusivement constituées par des grillages doublés de haies vives persistantes, le tout sans dépasser une hauteur de 2 mètres. Toutefois des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements et services publics.

Des séquences de murs d'intimité peuvent alterner avec les grillages en limites séparatives, monolithiques ou maçonnés. Ils seront enduits des deux côtés et ne pourront dépasser 2 mètres de haut et 6 mètres de large..

ARTICLE UE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles ci-après sont applicables en cas de construction neuve, de création de surface de plancher ou de changement de destination.

En cas de changement de destination, il est exigé le nombre de places de stationnement correspondant à la nouvelle destination, diminué du nombre de places existantes et effectivement réalisées correspondant à l'ancienne destination considéré comme acquis.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour des projets de modification n'entraînant ni création de surface de plancher supplémentaire, ni changement de destination des locaux existants.

La réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public ne génère pas de surface de plancher et n'est donc pas réglementée à ce titre, mais elle est soumise à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles L 441.1 et 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'impossibilité de satisfaire aux dispositions ci-après, le pétitionnaire dispose des modes de substitution prévus à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme :

- réalisation, acquisition d'un parc privé ou prise en concession longue durée dans un parc public, de places de stationnement automobile,
- sinon, versement d'une participation financière.

Véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - au moins une place par logement,
- pour les autres constructions (activités industrielles et artisanales, bureaux, commerces, services)
 - adapté à chaque activité, avec un minimum d'une place pour 100 m² de surface de plancher d'activités.

Deux roues non motorisés

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - au moins une place par logement, pouvant être intégrés dans les garages pour automobiles ou localisés dans un local à vélos (un local par entrée d'immeuble).
- pour les autres constructions (activités industrielles et artisanales, bureaux, commerces, services)
 - au moins une place pour 100 m² SHON d'activités.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX et PLANTATIONS

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

Les surfaces non imperméabilisées, libres de toute construction, circulation, stationnement ou stockage, doivent représenter au moins 20 % de la surface du terrain et être aménagées en espace vert. Les espaces libres à l'arrière des bâtiments devront être aménagés avec autant de soin que ceux situés en façade.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige par arbre abattu.

Il est recommandé d'utiliser des essences locales et d'éviter toute plantation monospécifique.

Les talus naturels ou créés devront être végétalisés et arborés. Les haies bocagères existantes devront être conservées ou reconstituées.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- le C.O.S. n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions des articles UE 3 à UE 13 ci-dessus.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du Centre Ville délimité par la voie ferrée réalisée au 19ème siècle, qui encadre la vieille ville historique (périmètre en secteur sauvegardé, hors P.L.U).

Ce quartier, à forte densité, est caractérisé par la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, services, artisanat).

Les constructions sont édifiées à l'alignement, en continuité le long des rues.

La constructibilité est limitée en cœur d'îlot, afin de préserver les espaces verts.

La préservation d'une architecture du 19ème siècle, bien représentée dans cette partie de la ville, donne lieu à un inventaire présenté sur les documents graphiques et à des prescriptions particulières dans le cadre du 7° de l'article L 123.1.

Un périmètre est mis à l'étude sur une partie des emprises ferroviaires, en extension du centre ville, avec pour objectifs de désenclaver la gare, de créer un pôle intermodal, d'implanter des activités économiques et de construire de l'habitat. En application de l'article L 123.2 du code de l'Urbanisme, les constructions ou installations de plus de 50 m² de surface de plancher y sont interdites pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation du projet d'aménagement global.

Un secteur UAc (secteur espaces centraux) est délimité aux documents graphiques. Ce secteur correspond en grande partie aux bâtiments et équipements à vocation publique.

Un secteur inondable UAi est délimité. Il prend en compte les dispositions du Plan d'Exposition au Risque d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 1989. De même, un secteur inondable UA1i est délimité en entrée Nord Est de ville. Il permettra d'accueillir un ensemble de logements, bureaux, commerce et services tout en densifiant le stationnement.

Des terrains, exposés à des mouvements de terrains ou à des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes extractions souterraines, sont soumis à des dispositions particulières.

En raison des servitudes de protection des monuments historiques et des monuments naturels et sites (site inscrit de Le Puy-en-Velay/Polignac), les permis de construire sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

En application de l'article L 123.1 14ème alinéa, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – Dispositions générales :

Sont interdits :

- les bâtiments à vocation agricole,
- les bâtiments pour activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) soumise à autorisation,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars,
- les installations constituées par d'anciens véhicules désaffectés ou par des abris en quelque matériau que ce soit dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 1.5 mètres,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets ou véhicules désaffectés,
- les carrières et ballastières (l'ouverture et l'exploitation).

1.2 – Dispositions particulières :

- Espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés définis par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichements prévues à l'article L 311.1 du code forestier, sont irrecevables en application des dispositions de l'article L 130.1 – 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme.

- Zones inondables

En secteur UA_i , sont interdits :

- l'aménagement en vue de l'habitation des locaux existants situés sous la cote de référence (cote de la cure centennale majorée de 30 cm),
- tout changement de destination des bâtiments existants qui engendrerait une vulnérabilité supérieure à l'existant,
- le stockage de produit toxique, polluant ou sensible à l'humidité au-dessous de la cote de référence.

En secteur B2 du P.E.R.I., sont en outre interdits :

- toute construction dont le coefficient d'obstruction à l'écoulement des eaux (rapport entre la largeur de la construction située perpendiculairement au flux du courant et la largeur de la parcelle en zone bleue) dépasse 0.50,
- tout remblaiement,
- toute clôture dont la hauteur comptée à partir du terrain naturel est supérieure à 0.40 mètre,
- toute haie perpendiculaire au flux du courant ou susceptible d'apporter une gêne à l'écoulement des eaux,
- les équipements et établissements dont la liste est annexée au règlement du P.E.R.I.

En zone rouge du P.E.R.I., sont en outre interdits :

- toute augmentation de volume et tout aménagement intérieur des biens et activités existants augmentant la vulnérabilité à l'inondation,
- tous travaux, dépôts, stockages, constructions, implantations de biens et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux admis sous conditions à l'article UA2.

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

2.1 – Dispositions générales :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions de quelques destinations que ce soit sous réserve des dispositions de l'article UA1 et à condition que :
 - leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité (incendie, explosion, pollution...)
 - leur insertion dans l'environnement, leur impact visuel et le traitement des accès et des abords soient particulièrement étudiés,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) soumises à déclaration,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, transports de voyageurs, éducation, loisirs, collecte des déchets...),

- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve que des mesures soient prises pour les masquer.

2.2 – Dispositions particulières :

- Immeubles du 19ème siècle

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage sur les bâtiments du 19ème siècle identifiés dans le cadre de l'article L 123.1.7è du Code de l'Urbanisme et localisés aux documents graphiques, et non soumis à un régime d'autorisation, sont soumis à autorisation préalable en application de l'article L 442.2 au titre des installations et travaux divers.

- Périmètre à l'étude

Un périmètre à l'étude est porté aux documents graphiques. En application de l'article L 123.2 du Code de l'Urbanisme, les constructions, installations ou extensions de plus de 50 m² de surface de plancher y sont interdites pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation du projet d'aménagement global.

- Espaces boisés classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés définis par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Zones inondables

En secteur UAi, l'autorisation de construire sera subordonnée au respect des prescriptions spéciales demandées par le service gestionnaire chargé de faire appliquer les dispositions du P.E.R.I.

En zone rouge du P.E.R.I., sont admis sous conditions :

- les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés à condition de ne pas engendrer une vulnérabilité supérieure à l'existant et de ne pas aggraver les inondations à l'amont ou à l'aval,
- les travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation,
- les espaces verts respectant la topographie du terrain naturel,
- les différents ouvrages hydrauliques ou annexes (prises d'eau, captages, rejets...) régulièrement autorisés et qui n'influent pas sur la ligne d'eau de la crue de référence.

En secteur B2 du P.E.R.I., sont en outre admis sous conditions :

- toute construction à usage d'habitation dont le niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence (cote de la crue centennale majorée de 30 cm),
- toute construction à usage commercial dont les appareillages, équipements et éléments sensibles à l'eau sont situés au-dessus de la cote de référence,
- les extensions telles que le coefficient d'obstruction à l'écoulement des eaux (rapport entre la largeur de la construction située perpendiculairement au flux du courant et la largeur de la parcelle en zone bleue) n'excède pas 0.50 (ce coefficient prendra en considération les constructions existantes).

Sur le reste du secteur UAi, sont en outre admis sous conditions :

- la construction de murs de protection destinés à éviter une discontinuité dans les protections existantes.

- Zones de cavités souterraines (anciennes exploitations de gypse ou pierre à chaux)

Les secteurs à présence probable d'extractions souterraines figurant aux documents graphiques nécessitent des reconnaissances géotechniques complémentaires, à charge du pétitionnaire, et une mise en œuvre des dispositions constructives définies sur la base des résultats des reconnaissances.

Sur les secteurs d'extension possible d'extractions souterraines figurant aux documents graphiques il convient d'adapter la structure des constructions pour garantir leur stabilité en cas d'affaissement, éventuellement sur la base de reconnaissances géotechniques complémentaires à charge du pétitionnaire et d'une mise en œuvre des dispositions constructives définies sur la base des résultats des reconnaissances.

- Zones de mouvements de terrains

Les secteurs à présomption d'instabilité moyenne à très élevée figurant aux documents graphiques nécessitent une étude géotechnique préalable pour la mise en œuvre des dispositions constructives adaptées.

Sur les secteurs à présomption d'instabilité faible, cette étude géotechnique préalable sera nécessaire pour les opérations d'ensemble et les terrassements de forts volumes.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou à une voie privée ouverte à la circulation d'une emprise minimum de 5 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Elles doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains. Les passages sous porche auront une hauteur d'au moins 3.50 mètres et les véhicules des services d'incendie pourront parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.

Les accès particuliers doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

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

Un système de dis connexion doit être installé dans les bâtiments artisanaux ou industriels utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication.

Assainissement – Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

Assainissement – Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures, et plus généralement, les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres sont convenablement recueillies et canalisées sur les terrains du

projet ou vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : ruisseau, caniveau, réseau pluvial public... tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter les temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs (bassin de rétention, tranchée ou puits de stockage ou drainant...).

Lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire pluvial (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. Afin de respecter les débits de fuite ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les hypothèses de calcul des débits et volumes pluviaux seront ceux de l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations n° 77.284 du 22 juin 1977 applicable dans la région II et les documents la remplaçant éventuellement.

Electricité – Télécommunications : Les réseaux doivent être ensevelis ou dissimulés.

Gaz : Les réseaux doivent être ensevelis ou dissimulés.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

Les constructions sont édifiées à l'alignement des emprises publiques existantes ou à créer, ou des voies privées ouvertes à la circulation, et dans la limite d'une bande constructive d'une largeur de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Cette obligation s'applique à tous les niveaux de la construction. Cependant, un retrait au dernier niveau sur rue est autorisé pour :

- créer des terrasses accessibles, dans la limite d'une profondeur de 2.5 mètres,
- assurer la continuité à l'alignement avec un immeuble voisin existant (pignon en limite séparative)

Les balcons en saillie peuvent être autorisés, avec une avancée maximum de 0.80 m.

Les extensions représentant moins de 100 % de la surface de plancher existante sont autorisées en retrait, à l'intérieur de la bande constructive de 25 mètres.

Des constructions en sous-sol sont autorisées hors de la bande de 25 mètres, dans la mesure où la terrasse de couverture est traitée en espace vert (plantée ou engazonnée) ou aire de jeux. Dans le cas d'un terrain en pente, cette disposition peut éventuellement s'appliquer à une construction dont la façade est en rez-de-chaussée.

L'implantation de piscines non couvertes est autorisée, y compris en dehors de la bande de 25 mètres.

- Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

6.2 – Dispositions particulières :

Secteur UAc – Secteur UA1i

Une emprise maximale de construction est portée aux documents graphiques sur une partie de la place Michelet. Cette emprise a été déclassée du domaine public par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2006.

L'implantation des bâtiments n'est pas réglementée, sauf indication contraire portée aux documents graphiques. Une emprise maximale de construction est portée aux documents graphiques sur une partie de la place Michelet..

Reste de la zone :

- Grandes parcelles et parcelles à morphologie urbaine particulière

Les constructions, les extensions limitées à un maximum de 50 m² de surface de plancher nouvelle, sont autorisées en retrait et hors de la bande des 25 mètres :

- sur les terrains ne présentant qu'une façade ou un accès de moins de 10 mètres sur le domaine public,
- sur les terrains nécessitant des conditions d'accès particulières au regard de la sécurité routière (voirie nationale, départementale, etc...)
- sur les terrains de plus de 2000 m² et présentant plus de 50 mètres de façade sur le domaine public. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur le domaine public pourra être assurée par un mur ou une clôture dont les caractéristiques sont fixées à l'article 11 (§ clôtures).

- Zone inondable

En secteur UA1i, une bande de 4 mètres de largeur à compter de la rive de la rivière Dolaizon sera maintenue libre de toute construction, mur ou haie susceptible de faire obstacle aux flux d'écoulement des eaux et de restreindre le champ d'inondation. Cette mesure ne concerne pas la création de murs de protection destinés à éviter une discontinuité dans les protections existantes.

- Implantation par rapport aux voies ferrées

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres de la limite du domaine ferroviaire de Réseau Ferré de France.

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

7.1 – Dispositions générales :

Les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre, en ordre continu d'alignement sur rue.

7.2 – Dispositions particulières :

Secteur UAc – secteur UA1i

La discontinuité bilatérale est autorisée quelque soit la superficie du terrain ainsi que sa longueur de façade sur le domaine public.

Reste de la zone :

Dans les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au minimum de 3 mètres et au moins égale à :

- la moitié de la hauteur de la construction ($L = H/2 > 3 \text{ m}$) dans la bande de 25 mètres définie à l'article UA6,
- la hauteur de la construction ($L = H > 3\text{m}$) en dehors de la bande de 25 mètres.

- Zone inondable

En secteur UAi, la discontinuité bilatérale est autorisée dans le secteur B2 du P.E.R.I. (Eglise Saint-Laurent et Versepuy/Sainte Catherine) où le coefficient d'obstruction à l'écoulement des eaux est limité à 0.50.

- Grandes parcelles

Sur les terrains présentant plus de 30 mètres de façade sur le domaine public, la continuité peut être réduite à une seule limite latérale, si des ouvertures sont prévues sur le pignon.

Sur les terrains de plus de 2000 m² et présentant plus de 50 mètres de façade sur le domaine public, la discontinuité bilatérale est autorisée.

- Piscines non couvertes

L'implantation des piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

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

8.1 – Dispositions générales :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être situées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre et au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des constructions, soit : $L = H/2 > 4 \text{ m}$.

8.2 – Dispositions particulières :

Secteur UAc

Non réglementé.

Reste de la zone

- Grandes parcelles :

Sur les terrains de plus de 2000 m² et présentant plus de 50 mètres de façade sur le domaine public la distance entre deux constructions non contiguës est au moins égale à :

- la moitié de la plus grande hauteur dans la bande de 25 mètres soit : $L = H/2 > 4 \text{ m}$,
- la plus grande hauteur en dehors des 25 mètres, soit : $L = H > 4 \text{ m}$.

- Piscines non couvertes

Pour les piscines non couvertes, aucune disposition minimum n'est requise.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 – Dispositions générales :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, sauf en zone inondable.

9.2 – Dispositions particulières :

- Zones inondables

En secteur UAi, l'emprise au sol des constructions (hors ouvrages en sous-sol) ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain dans le secteur B2 du P.E.R.I. (Eglise Saint-Laurent et Versepuy/Sainte Catherine).

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales

Hauteur relative par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées

La différence de niveau entre tout point d'une construction nouvelle (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de petites dimensions exclus) et le point le plus bas de l'alignement opposé le plus proche, doit être inférieure à la distance horizontale entre ces deux points augmentée de 3 mètres, soit : $H < L + 3$ m.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

Lorsque l'îlot est étroit (moins de 50 mètres d'épaisseur) et que la construction est édifiée sur un tènement donnant sur deux voies d'inégale largeur, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur une épaisseur maximum de 15 mètres quand la distance entre les voies est de moins de 30 mètres, sinon sur une épaisseur maximum égale à la moitié de la distance entre les voies.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser **16 mètres**. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

La hauteur peut être portée à **19 mètres**, dans la bande de 25 mètres, lorsque :

- la hauteur à l'égout de toiture d'un bâtiment voisin est de 19 mètres ou plus
- Ou
- le dernier étage est construit en retrait (de 2.5 mètres maximum prévu à l'article 6)

Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux, dans le volume de la construction, à l'alignement sur rue, est limité :

- à 5 niveaux (R + 4, combles comprises) pour une hauteur de 16 mètres
- à 6 niveaux (R +5, combles comprises) pour une hauteur de 19 mètres.

10.2 - Dispositions particulières :

Secteur UAc

En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment isolé, la hauteur maximale à l'égout de toiture est de 16 mètres.

En cas de démolition/reconstruction ou d'extension d'un bâtiment situé à proximité immédiate (moins de 8 mètres) d'un autre bâtiment, le niveau maximal de l'égout de toiture de l'immeuble nouveau est l'égout de toiture de l'autre bâtiment.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 – Dispositions générales :

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

Tous les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone déterminée par la proximité du périmètre sauvegardé et marqué par les réalisations urbanistiques et architecturales du 19ème siècle. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :

- la réhabilitation d'immeubles anciens
- la transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles,
- la rénovation d'immeubles ou de tissus,
- la création de logements, de bureaux, de commerces et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

- Enseignes et pré enseignes :

Elles doivent être conformes aux dispositions de protection du cadre de vie du Code de l'Environnement (articles L 581.1 et suivants) et au règlement de publicité restreinte approuvé par arrêté municipal du 24 janvier 1994.

- Desserte réseaux, télécommunications et installations diverses de confort

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation et d'évacuation sont interdits en façade. Des dérogations sont possibles pour les descentes pluviales et l'éclairage public
Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.

Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.

- Matériaux, techniques et procédés interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...)
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts, sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- les matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, notamment les étanchéités réfléchissantes utilisées comme finition ou réparation de toitures terrasses.

Dispositions particulières relatives à chaque type d'intervention

La réhabilitation d'immeubles anciens (y compris travaux d'entretien et ravalement)

Les éléments constitutifs des façades et toitures doivent, dans la mesure du possible, être maintenus ou remplacés à l'identique. Les techniques mises en œuvre, comme les améliorations techniques envisagées, doivent être adaptées à la protection du patrimoine concerné.

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation)

La volumétrie générale doit rester sobre. Le traitement des façades et des toitures doit préserver l'unité d'aspect et de matériaux des immeubles.

Le choix des matériaux doit faciliter la préservation de l'organisation générale des façades et la restitution des modénatures des typologies d'origine.

Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.

Lors de réunions d'immeubles, le rythme parcellaire ancien devra être maintenu en façade, notamment au niveau des rez-de-chaussée professionnels.

En cas de division parcellaire, chaque façade sur le domaine public aura une longueur d'au moins 10 mètres.

Les nouvelles constructions et la rénovation d'immeubles

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage, l'intégration dans l'îlot et dans la continuité du bâti.

La création de logements, de bureaux, de commerce et services pouvant porter sur partie d'immeubles notamment sur les rez-de-chaussée

L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol.

L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes.

L'individualité de chaque immeuble doit être respectée, même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus.

L'aménagement de devantures dans un immeuble ancien doit comporter obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou des linteaux.

Les devantures en applique peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées,
- arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural limité.

Dans tous les cas les devantures ne doivent pas dépasser le cordon séparant le rez-de-chaussée ou l'entresol de l'étage. Il est interdit de prolonger le traitement chromatique ou décoratif des commerces du rez-de-chaussée à la totalité de la façade.

Les systèmes d'occultation ou des clôtures des boutiques sont autorisés à condition d'être dissimulés en position d'ouverture, sauf impossibilité technique.

En rez-de-chaussée, les bannes mobiles sont autorisées dans les limites des règlements et des autorisations de voirie, aux conditions suivantes :

- être motivées par l'ensoleillement,
- être situées à l'intérieur des arcades d'intérêt architectural, ou au-dessus des linteaux dans le cas de moindre intérêt architectural de l'encadrement,
- être adaptées à la trame des rez-de-chaussée commerciaux.

- Clôtures

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

Elles ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements et services publics.

Les clôtures à l'alignement sur voies et emprises publiques seront constituées soit d'un mur réalisé en matériaux identiques à la construction principale, sur l'ensemble de la hauteur ou surmonté d'un grillage, soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, soit d'un alignement d'arbres.

En limite séparative, une grille ou un dispositif à claire-voie peuvent se compléter par des murs d'intimité dont la longueur ne peut dépasser 6 mètres.

11.2 – Dispositions particulières :

- Immeubles 19ème siècle à protéger

Les immeubles anciens faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur les documents graphiques font l'objet de dispositions particulières.

Complémentaires du patrimoine historique concentré sur secteur sauvegardé, les réalisations du 19ème siècle marquent aussi durablement la physionomie de la ville et de son centre. Elles ont permis la constitution des linéaires de façades cohérents que le PADD prend comme référence pour l'extension du centre ville.

La protection de ce patrimoine comporte donc une double exigence :

- le maintien de la cohérence des linéaires de façades et de la continuité du bâti, qui permet d'approcher les références haussmanniennes et impose une prise en compte dans les interventions,
- la protection des immeubles remarquables, donnant lieu aux prescriptions particulières.

Les travaux devront contribuer à la restauration, à la restitution et à la mise en valeur des éléments de l'architecture du 19ème siècle.

Toute adaptation nécessaire à l'usage contemporain des immeubles doit s'inscrire dans une logique de valorisation du patrimoine et ne peut porter atteinte à la qualité architecturale. Les techniques mises en œuvre, comme les améliorations envisagées, doivent être adaptées à la protection du patrimoine.

Toute intervention sur ces immeubles doit préserver la composition des façades et des toitures. Les éléments constitutifs de façades et toitures doivent être maintenus ou remplacés à l'identique, sauf impossibilité technique avérée.

Les façades en pierre de taille doivent être conservées apparentes. Les maçonneries enduites à l'origine doivent rester enduites. Seuls les enduits traditionnels sont autorisés pour les réfections.

Les interventions d'entretien et les réparations courantes doivent être adaptées à la préservation de la qualité des immeubles. Les protections des éléments de façade, souvent à l'origine des dégradations tels que solins, gouttières, chéneaux, doivent être correctement entretenus et le cas échéant remplacés.

Le ravalement des façades doit participer à la restitution de la qualité d'origine des immeubles. Le nettoyage des façades et des éléments en pierre de taille ne permet pas le recours aux techniques agressives, seuls le lavage et le gommage sont autorisés.

Pour la reprise des désordres importants en façade et en toiture, il est recommandé la réalisation d'un diagnostic permettant d'en identifier les causes. Toutefois l'expression des matériaux d'origine doit être maintenue.

ARTICLE UA 12 – AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 – Dispositions générales :

Les règles ci-après sont applicables en cas de construction neuve, de création de surface de plancher ou de changement de destination.

En cas de changement de destination, il est exigé le nombre de places de stationnement correspondant à la nouvelle destination, diminué du nombre de places existantes et effectivement réalisées correspondant à l'ancienne destination considéré comme acquis.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour des projets de modification n'entraînant ni création de surface de plancher supplémentaire, ni changement de destination des locaux existants.

La réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public ne génère pas de surface de plancher et n'est donc pas réglementée à ce titre, mais elle est soumise à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles L 441.1 et 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'impossibilité de satisfaire aux dispositions ci-après, le pétitionnaire dispose des modes de substitution prévus à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme :

- réalisation, acquisition d'un parc privé ou prise en concession longue durée dans un parc public de places de stationnement automobile,
- sinon, versement d'une participation financière.

Véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

- pour les constructions à usage d'habitation :

- au moins une place de stationnement par logement,
- une place supplémentaire par logement de 5 pièces et plus, ou de plus de 100 m² de surface de plancher.

Pour les opérations de logements locatifs sociaux, les dispositions du décret n° 99.266 du 1er avril 1999 – article 1er – s'appliquent, à savoir :

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- pour les autres constructions (bureaux, commerces, services...)

- une place maximum pour 100 m² de surface de plancher.

Deux roues non motorisés

Pour les constructions à usage d'habitation :

- au moins une place par logement, pouvant être intégrés dans les garages, pour automobiles ou localisés dans un local à vélos (un local par entrée d'immeuble),
- une place supplémentaire par logement de 5 pièces et plus, ou plus de 100 m² de surface de plancher.
- pour les autres constructions (bureaux, commerces, services...)
- au moins une place pour 100 m² de surface de plancher.

12.2 – Dispositions particulières

Secteur UAc

Non réglementé.

Secteur UA1i

Véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

- au moins 1 place pour 100 m² de surface de plancher d'activités (bureaux, commerces, services...)

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX et PLANTATIONS

13.1 – Dispositions générales :

Les surfaces libres de toute construction, circulation ou stationnement doivent être aménagées en espace vert ou aires de jeux.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois places de stationnement.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige par arbre abattu.

Il est recommandé d'utiliser des essences locales et d'éviter toute plantation mono spécifique.

13.2 – Dispositions particulières :

Secteur UAc

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions des articles UA 3 à UA 13 ci-dessus.