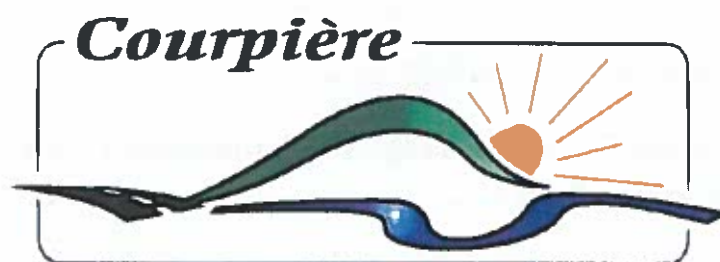


DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE COURPIÈRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3 du PLU

Notice de présentation

PRESCRIPTION :

Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2002

ARRET :

Délibération du Conseil Municipal du 31/01/2007

APPROBATION :

Délibération du Conseil Municipal du 30/06/2010

MODIFICATIONS – REVISIONS – MISES A JOUR :

1. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 07/02/2011
2. Modification n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
3. Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
4. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 15/04/2014
5. Modification n°2 approuvée par DCM du 21/03/2016
6. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 28/06/2017
- 7.

Préambule	2
Procédure de la modification du PLU	3
Amélioration et simplification des règles d’implantation dans la zone Ur – zone d’urbanisation résidentielle	4
Simplification d’une partie des règles d’implantation en zone Ut - zone d’urbanisation traditionnelle.....	133
Assouplissement et simplification des règles d’implantation en zone Um - zone d’urbanisation mixte.....	166
Modification des règles d’implantation des constructions annexes dans les zones Ut, Um et Ur	200
Clarification et "harmonisation" des règles d’implantation par rapport aux limites séparatives dans l’ensemble des zones du PLU.....	233
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif	277
Modification de la représentation graphique du plan de zonage.....	2929
Récapitulatif des modifications apportées	300
I. Modifications apportées à la zone Ut.....	311
II. Modifications apportées à la zone Um.....	344
III. Modifications apportées à la zone Ur.....	366
IV. Modifications apportées à la zone Up	388
V. Modifications apportées à la zone Uz	3939
VI. Modifications apportées à la zone Naturelle N	400
VII. Modifications apportées à la zone Naturelle de loisirs NL	411
VIII. Modifications apportées à la zone agricole A.....	422
Bilan des surfaces des zones du PLU.....	433
Avis des personnes publiques associées	444
Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur.....	445

Objet de la modification:

La commune de Courpière souhaite apporter des modifications à son Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 30 juin 2010.

Ce projet de modification n°3, initié par l'arrêté municipale n°79/2017 du 20 juillet 2017, a pour objet « *d'adapter et de simplifier certaines dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, sans porter atteintes aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable* » (extrait de l'arrêté municipale n°79/2017).

Plus précisément, via cette procédure de modification, il s'agit de :

- simplifier les règles d'implantation des constructions en zone Ur en améliorant la prise compte des spécificités des tissus urbains qui la composent ;
- prendre les dispositions nécessaires pour garantir la réalisation de projets de construction cohérents, en terme d'implantation, avec le bâti existant des villages et hameaux de la zone Ut ;
- simplifier et d'assouplir les règles d'implantation des constructions au sein de la zone Um ;
- simplifier l'implantation des constructions annexes par rapport aux voies publiques en zone Ut, Um et Ur en conservant l'esprit de la règle en vigueur ;
- clarifier et d'"harmoniser" les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble des zones du PLU
- autoriser sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la zone naturelle N et la zone naturelle de loisirs NL ;
- modifier le code couleur du plan de zonage du règlement du PLU, afin d'en améliorer la lisibilité.

Justifications du choix de la procédure:

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les modifications envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

La présente notice de présentation s'attache à montrer la justification des choix retenus par la collectivité pour permettre cette modification.

Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Procédure de la modification du PLU

La procédure de modification est encadrée par les articles L.153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme ainsi que les articles R 153-20 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Schéma de la procédure de modification du PLU:



Dans le cadre de l'élaboration du dossier de modification du PLU, une réunion de travail s'est déroulée le 21/09/2017 en présence de la DDT du Puy-de-Dôme – agence Livradois Forez et de la communauté de communes Thiers Dore et Montagne.

Amélioration et simplification des règles d'implantation dans la zone Ur – zone d'urbanisation résidentielle

Au sein du PLU de Courpière en vigueur, on compte 5 types de zones urbaines qui correspondent à des situations spécifiques d'utilisation du sol et/ou à une morphologie urbaine particulière :

- la zone **Ut**: zone d'urbanisation traditionnelle (centre historique et patrimonial, villages), avec mixité des fonctions. On distingue plusieurs variantes au sein de la zone Ut, correspondant à une typologie architectural et une morphologie urbaine différente : un secteur Utp (correspondant à la zone d'intérêt patrimonial du bourg historique), le secteur Utc (centre-ville/faubourg) et leur variantes inondables Uti et UtcI.
- la zone **Um** : zone d'urbanisation mixte, mélangeant activités et habitat, correspondant au faubourg qui se transforme en ville. On distingue une variante, le secteur Umi concerné par un risque d'inondation.
- la zone **Ur** : zone d'urbanisation résidentielle. Elle rassemble habitat collectif, maisons individuelles, équipements publics. On distingue une variante, le secteur Uri concerné par un risque d'inondation.
- la zone **Up**: zone d'habitat ponctuel. Elle résulte d'une politique visant à permettre un développement d'habitat dans le milieu naturel, pour autant que l'assainissement soit réglé sur place. Il n'est pas prévu de développer cette zone.
- la zone **Uz** : zone d'activités artisanales ou industrielles. Elle est destinée à rester en l'état. Des habitations de fonction y sont possibles. On distingue deux variantes : la zone Uza destiné à la station d'épuration et la zone Uzi concernée par un risque d'inondation.

L'application du PLU par le biais de l'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en évidence que les **dispositions réglementaires de la zone Ur** encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, **sont non adaptées à une grande partie du tissu urbain compris dans ce zonage du PLU**. Cela entraîne fréquemment une incompréhension par le grand public de l'objectif de la règle d'implantation et parfois se traduit par un développement du bâti non cohérent avec l'existant.

Pour rappel, la règle générale de l'article Ur6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, prévoit que « *les constructions doivent être édifiées à l'alignement du domaine public ou en retrait avec un maximum de 5 m, dans une bande d'une profondeur maximale de 20 m à partir de l'alignement* ».

Cette disposition s'avère difficile à mettre en œuvre et est mal comprise, car on distingue 2 types de tissu urbain au sein de la zone Ur, chacun caractérisé par une trame parcellaire, une densité et un style de bâtiment/d'occupation qui lui est propre.

Plus globalement, l'application de l'article Ur6 du règlement du PLU de Courpière, est rendu difficile par la coexistence d'une règle générale et de 6 dispositions particulières.

Aussi, l'un des objectifs de la modification n°3 du PLU est de **simplifier l'article Ur6 du PLU en améliorant la prise compte des spécificités des tissus urbains qui la composent**.

LOTISSEMENTS ANCIENS :

On retrouve au sein de la zone Ur les "lotissements anciens", qui se composent de bâtiment au style architectural homogène, dont l'implantation et l'alignement sont réguliers. La plupart, sont comme leur nom l'indique, issus de procédures de lotissement et datent majoritairement des années 60-70. Les distances d'implantation du bâti de ce tissu urbain dense reprennent majoritairement les dispositions d'un plan de composition, imposant le plus souvent un éloignement des constructions à 5 m de l'alignement, sinon celles du décret n°61-1298 du 30 novembre 1961 pour l'application de l'article 91 du code de l'urbanisme et de l'habitation (repris dans l'actuel article R111-17 du code de l'urbanisme).



Il s'avère que les règles d'implantation applicables lors de la création de ces "lotissements anciens" ont une finalité proche de la règle en vigueur susmentionnée du PLU de Courpière (implantation à 5 mètres minimum pour les plans de composition de lotissement et implantation à 5 m maximum pour le PLU en vigueur).

Toutefois, le PLU en vigueur comprend une bande constructible de 20m peu appropriée pour des secteurs urbains denses, ce qui a pour conséquence de freiner la densification et/ou la rationalisation du foncier au sein de ces zones. De plus, à l'application cette notion de bande constructible alourdit et complexifie la règle.

Les enjeux pour le développement de ces secteurs déjà en grande partie urbanisés sont :

- Préserver le front bâti existant déjà structuré,
- Permettre la densification / la rationalisation du foncier de ce tissu urbain resserré.



EXTENSIONS HETEROGENES :

On distingue également au sein de la zone Ur les "extensions hétérogènes", correspondant au bâti de type pavillonnaire au style diversifié, dont les implantations et les alignements sont irréguliers, les parcelles de taille moyenne et de forme hétérogène. Ce tissu urbain résulte de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et des deux premiers documents d'urbanisme de Courpière, le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1982 et son successeur approuvé en 1994 suite à une révision. Les principales caractéristiques de ce tissu sont une implantation supérieure à 5 m de l'alignement (10 m en moyenne) et un fond de parcelle occupé par des jardins qui forment à l'échelle d'un quartier de vastes cœurs d'îlots verts. Ces îlots revêtent un enjeu de qualité du cadre de vie (confort, esthétique) mais également des enjeux de biodiversité, d'atténuation des pics thermiques et de préservation/amélioration de la qualité de l'air.

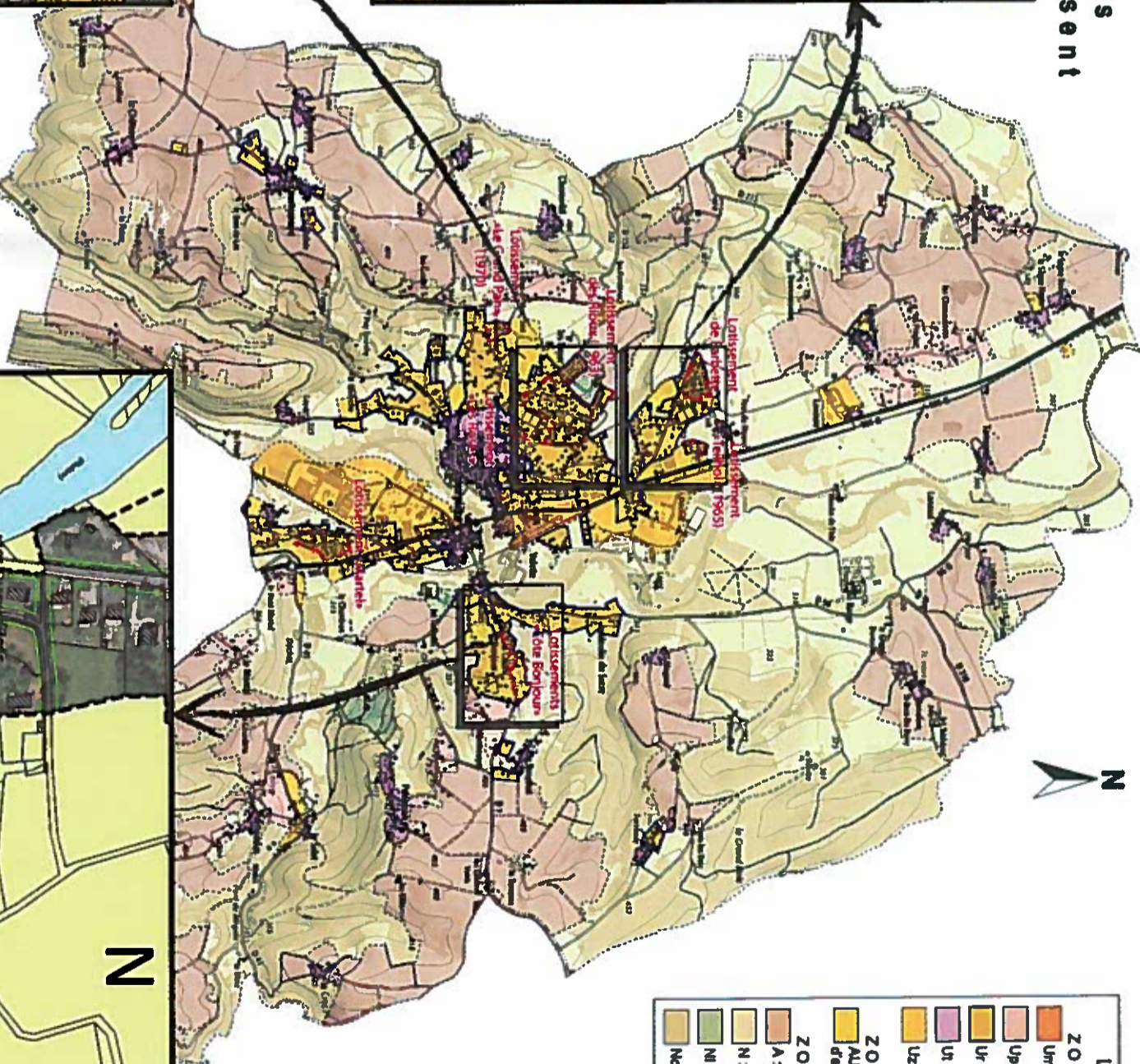
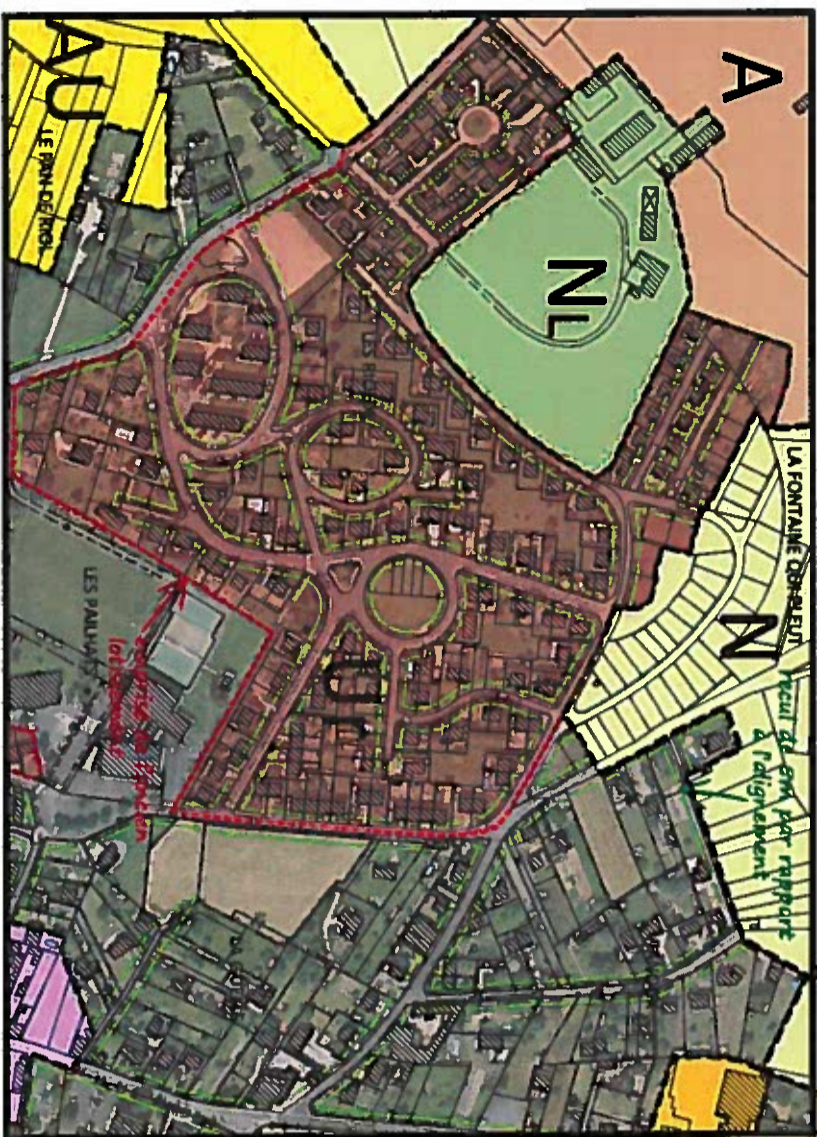
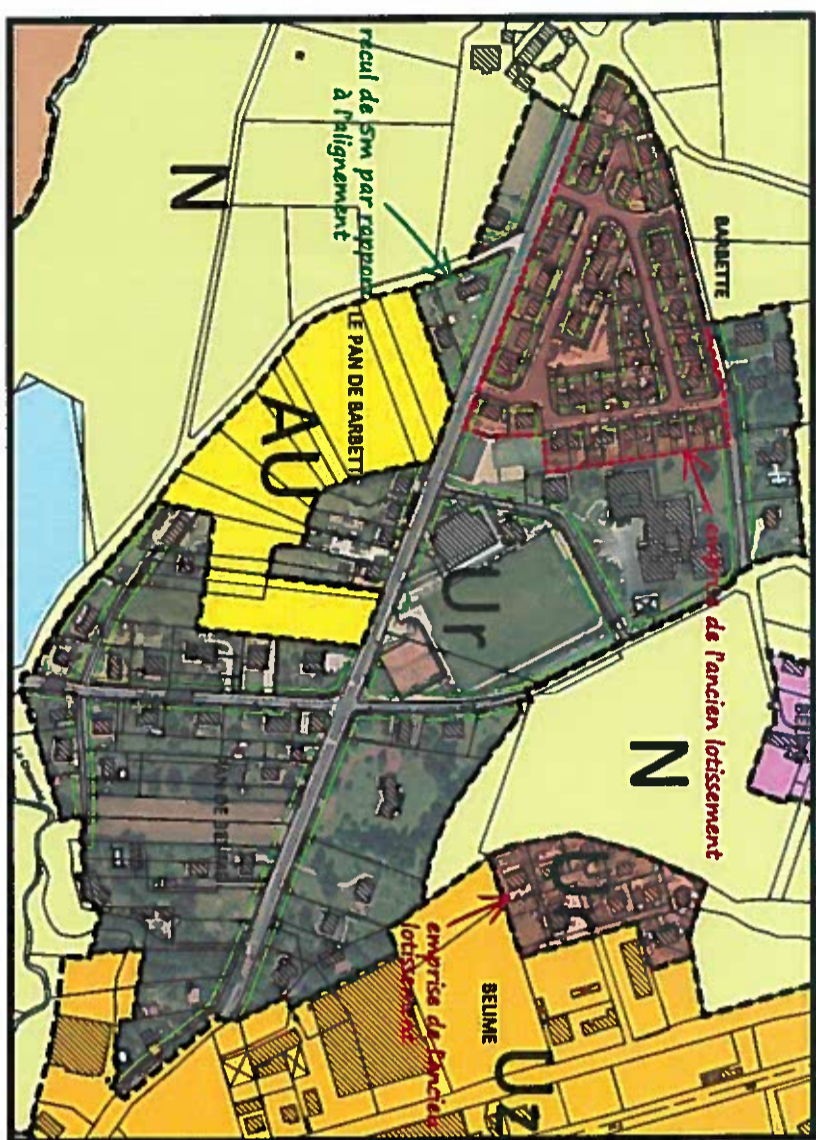
C'est au sein de ces "extensions hétérogènes" que les dispositions de l'article Ur6 s'avèrent les plus difficiles à mettre en œuvre. En effet, l'application de la règle générale susmentionnée ne permet pas de conforter le front bâti existant de construction implanté à plus de 5 m de l'alignement, et les dérogations à la règle générale inscrites au PLU résolvent seulement une minorité des problématiques rencontrées lors de projets de construction.

Les principaux enjeux de développement pour ces "extensions hétérogènes" sont de :

- Prendre en compte l'implantation des constructions existantes afin de constituer un front bâti cohérent et harmonieux,
- Préserver les cœurs d'îlots végétalisés.



**Plan de situation de la zone Ur du PLU & zooms
sur les différents tissus urbains qui la composent**



LEGENDE

ZONES URBAINES	
	Um : constructible - habitat mixte
	Up : constructible - habitat ponctuel
	Ur : constructible - habitat résidentiel
	Uv : constructible - habitat traditionnel
	Uz : constructible - zone artisanale
ZONE A URBAINISER	
	AU : constructible et aménagement d'ensemble
ZONES NATURELLES	
	A : zone agricole
	N : zone naturelle
	NI : zone de loisir
	Nc : zone de carrière

0 500 1000 m
 Révisé : Juin 2017, Qualité ISO 9001:2015, cadastre Octobre 2014, Source : OSM
 Modifié le : 12/02/2017, Version : Septembre 2017

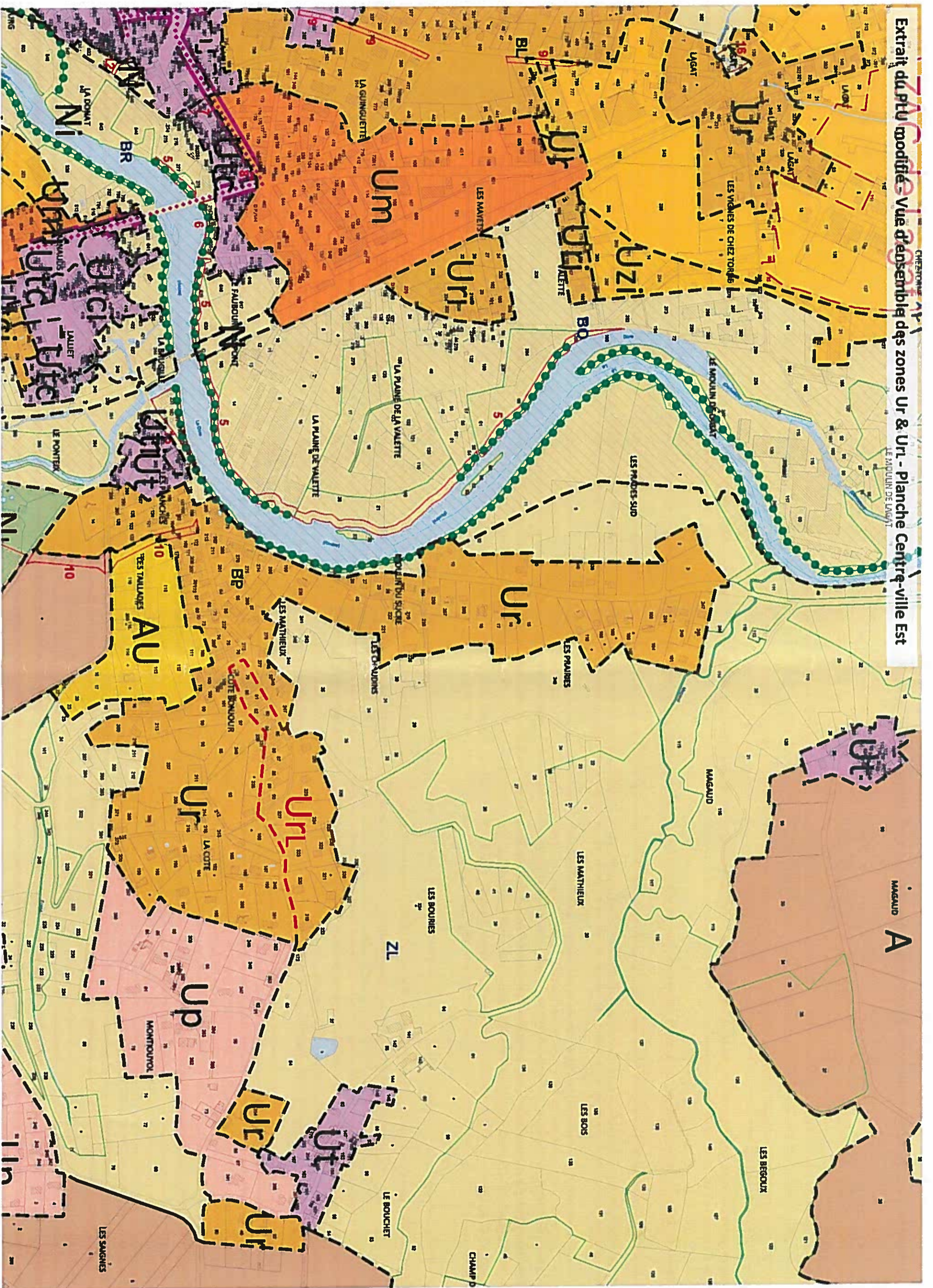
CREATION D'UN SOUS-ZONAGE:

Afin de simplifier les règles d'implantation et de mieux prendre en compte les spécificités et enjeux des 2 tissus urbains qui composent la zone Ur, le projet de modification prévoit la création d'un sous-zonage à la zone Ur. De cette manière il pourra être traduit dans le règlement les deux variantes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

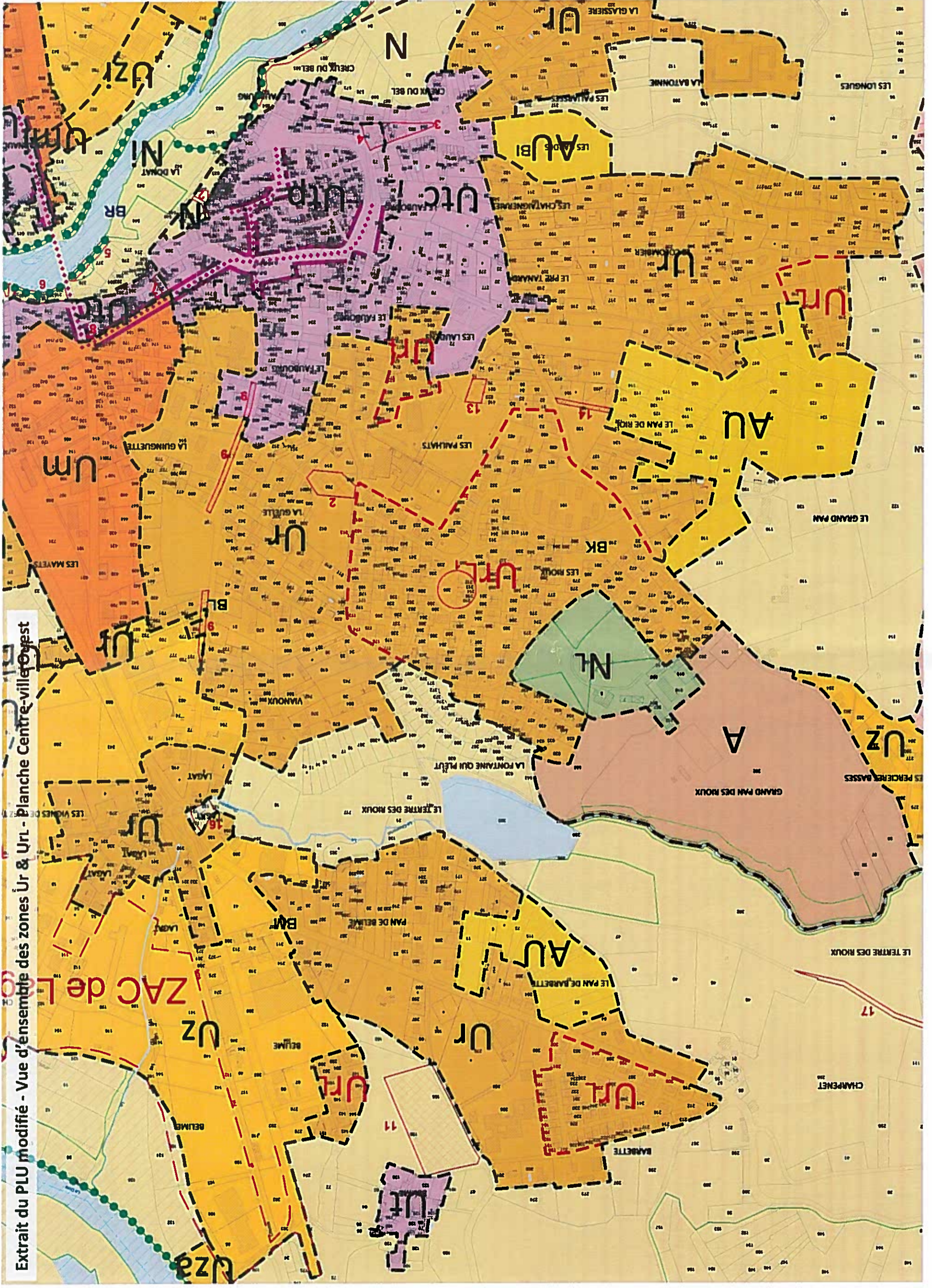
Ainsi, une zone **UrL** est créée correspondant aux "**lotissements anciens**". Ont été intégrés à cette nouvelle zone, uniquement les lotissements (déjà compris dans la zone Ur du PLU en vigueur) présentant une emprise importante (supérieur à 5-6 lots) et dont le front bâti est déjà constitué.

Réglementairement, la zone **UrL** reprendra les grands principes d'implantations par rapport à l'alignement des cahiers des charges des lotissements qui ont permis l'édification des constructions de la zone. Ainsi, il sera inséré à l'article **Ur6** la disposition suivante : *« En zone **UrL**, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ».*

La dénomination **Ur** est conservée et englobera les secteurs d'"**extensions hétérogènes**". Cette zone reprendra les principes d'implantations caractéristiques de ce tissu urbain. Ainsi, il sera inséré à l'article **Ur6** la disposition suivante : *« En zone **Ur**, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 10 mètres par rapport à l'alignement ».*

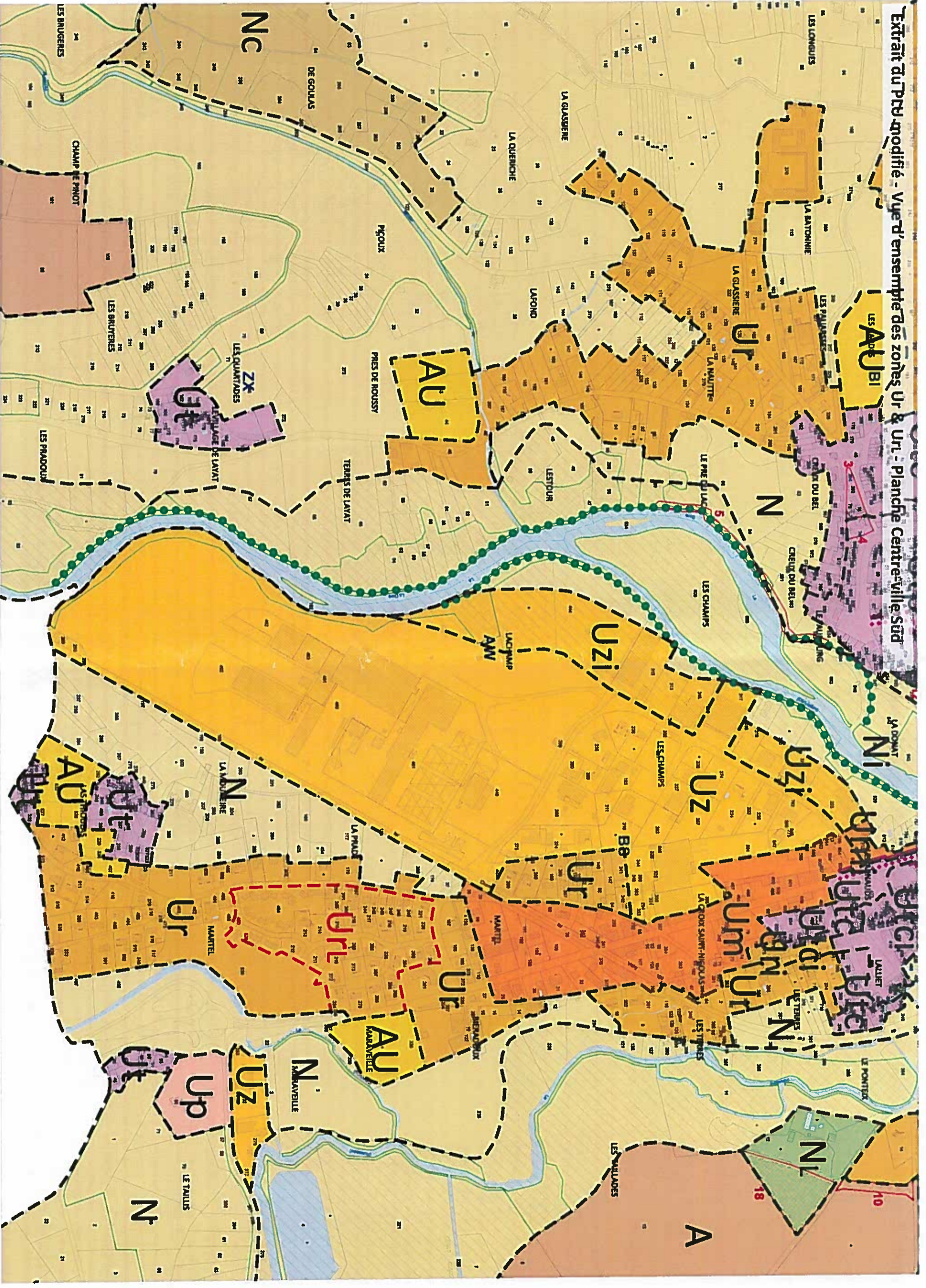


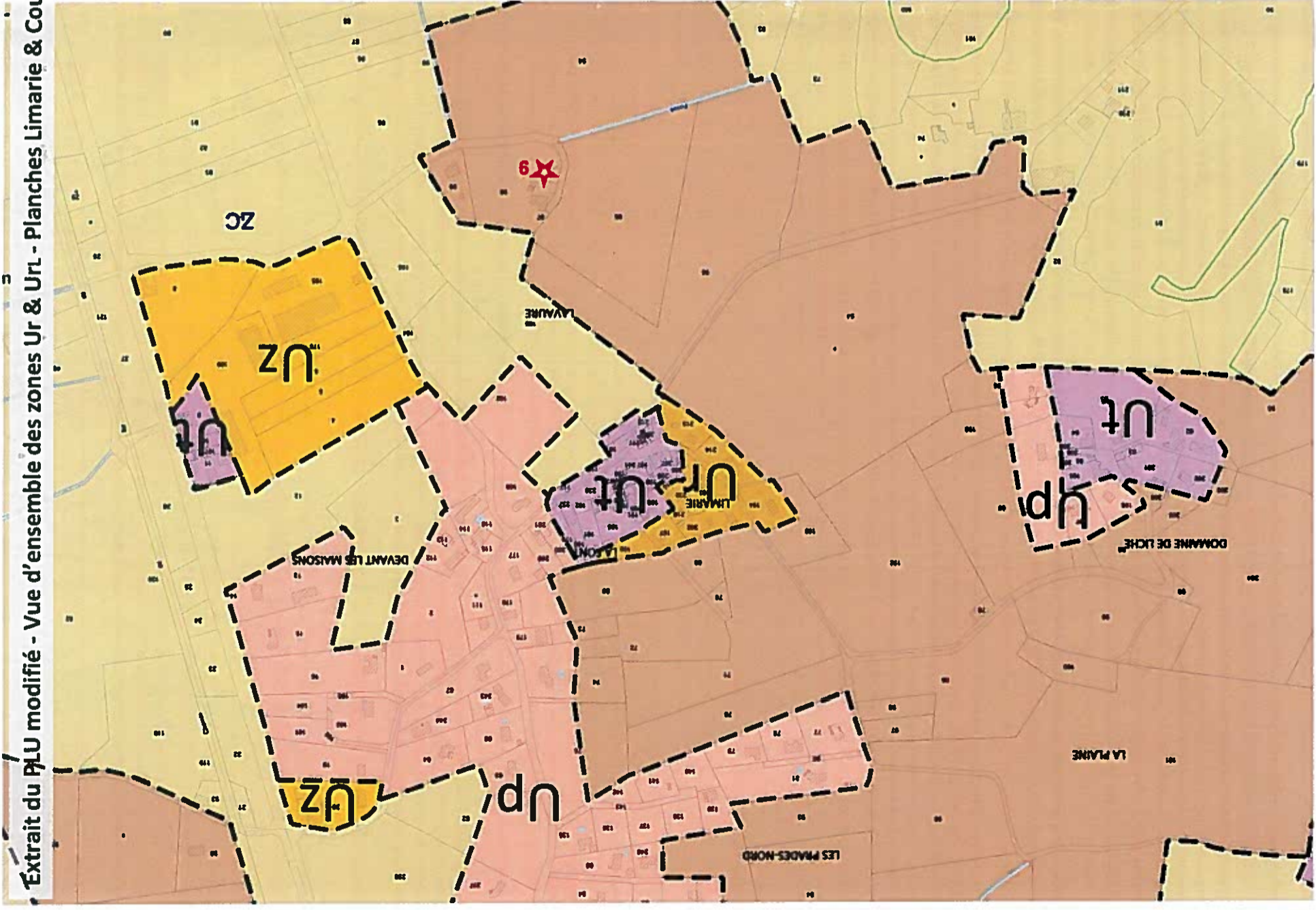
Extrait du PLU modifié - Vue d'ensemble des zones Ur & Uri - Planche Centre-ville Est



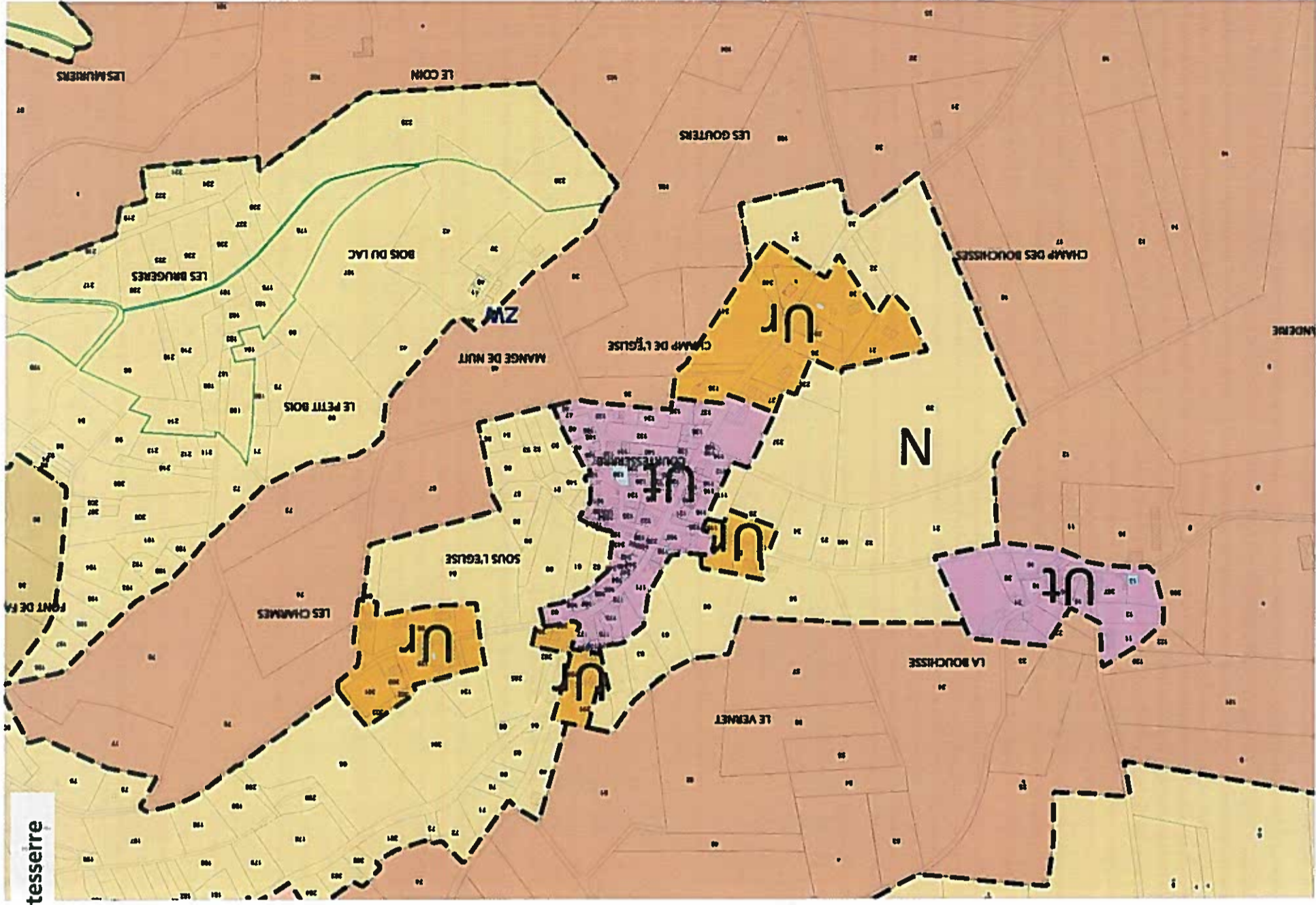
Extrait du PLU modifié - Vue d'ensemble des zones Ur & Url - planche Centre-ville Ouest

Extrait du PDU modifié - Vue d'ensemble des zones Ur & Uri - Planche Centre-Ville Sud





Extrait du PLU modifié - Vue d'ensemble des zones Ur & UrL - Planches Limarie & Courtesseire



SUPPRESSIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA BANDE "CONSTRUCTIBLE" ET AUX PARCELLES BORDEES PAR PLUSIEURS VOIES

La simplification des dispositions encadrant en zone Ur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques rend superflue la bande "constructible" de 20 mètres à compter de l'alignement, de même que les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur un terrain bordé par plusieurs voies.

En effet les règles générales d'implantation des constructions en zone Ur et UrL, énoncées ci-avant, ont été réécrites afin notamment de préserver les cœurs d'îlots et elles offrent désormais une marge de recul suffisante pour que les dispositions particulières applicables aux terrains bordés par plusieurs voies soient supprimées.

ARTICLE Ur 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres, dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul a / En zone Ur, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 10 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>b / En zone UrL, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. [...]</p>

Enfin, la création d'un sous-zonage UrL nécessite que soit mis à jour dans le règlement du PLU le préambule de la zone Ur.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>La zone Ur Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. Il existe un secteur Uri, inondable.</p>	<p>La zone Ur Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. On distingue une variante inondables Uri et un secteur UrL (correspondant aux anciens lotissements datant des années 60-70).</p>

Documents modifiés :

Plans de zonage du PLU : feuille Nord, feuille Sud et feuille Centre-ville,

Règlement : Préambule de la zone Ur et article Ur 6.

Simplification d'une partie des règles d'implantation en zone Ut - zone d'urbanisation traditionnelle

Nous l'avons vu précédemment le PLU de Courpière compte 5 types de zones urbaines, et parfois des sous-zonages, qui correspondent à des situations spécifiques d'utilisation du sol, une typologie architecturale et/ou à une morphologie urbaine particulière. Ainsi la zone Ut - zone d'urbanisation traditionnelle comporte cinq variantes :

- un secteur Ut correspondant au noyau ancien des villages et hameaux de la commune ;
- un secteur Utp correspondant à la zone d'intérêt patrimonial du bourg historique ;
- un secteur Utc correspondant au centre-ville et aux faubourgs ;
- leurs variantes inondables Uti et Utc1.

Au sein de cette zone on fait également le même constat qu'au sein de la zone Ur, l'application du PLU par le biais de l'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en évidence que **certaines dispositions réglementaires de la zone Ut** encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, mais également par rapport aux limites séparatives, **sont mal adaptées à une partie du tissu urbain compris dans ce zonage du PLU** : les noyaux anciens des villages et hameaux de la commune.

La règle générale de l'article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, prévoit que *« les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique dans une bande de 18 mètres à partir de cet alignement »*.

A la différence des sous-secteurs Utp (bourg patrimonial) et Utc (centre-ville/faubourgs) cette disposition est mal adaptée aux noyaux anciens des villages et hameaux de la zone Ut car elle ne correspond pas à la réalité de leur morphologie urbaine.

En effet, les sous-zones Utp et Utc correspondent à des parcelles resserrées perpendiculaires à la rue et aux bâtis implantés à l'alignement de la voie publique et de limite séparative à limite séparative. A l'inverse, le parcellaire des villages et hameaux de la zone Ut n'est pas découpé en lanières perpendiculaires aux voies, mais est souvent irrégulier, de surface variable, parfois très importante et sans cohérence entre leur découpage, l'implantation du bâti et le tracé des voies. Aussi, l'implantation des bâtiments est à cette image irrégulière : à l'alignement de la voie publique ou en léger retrait et pas systématiquement de limite séparative à limite séparative.

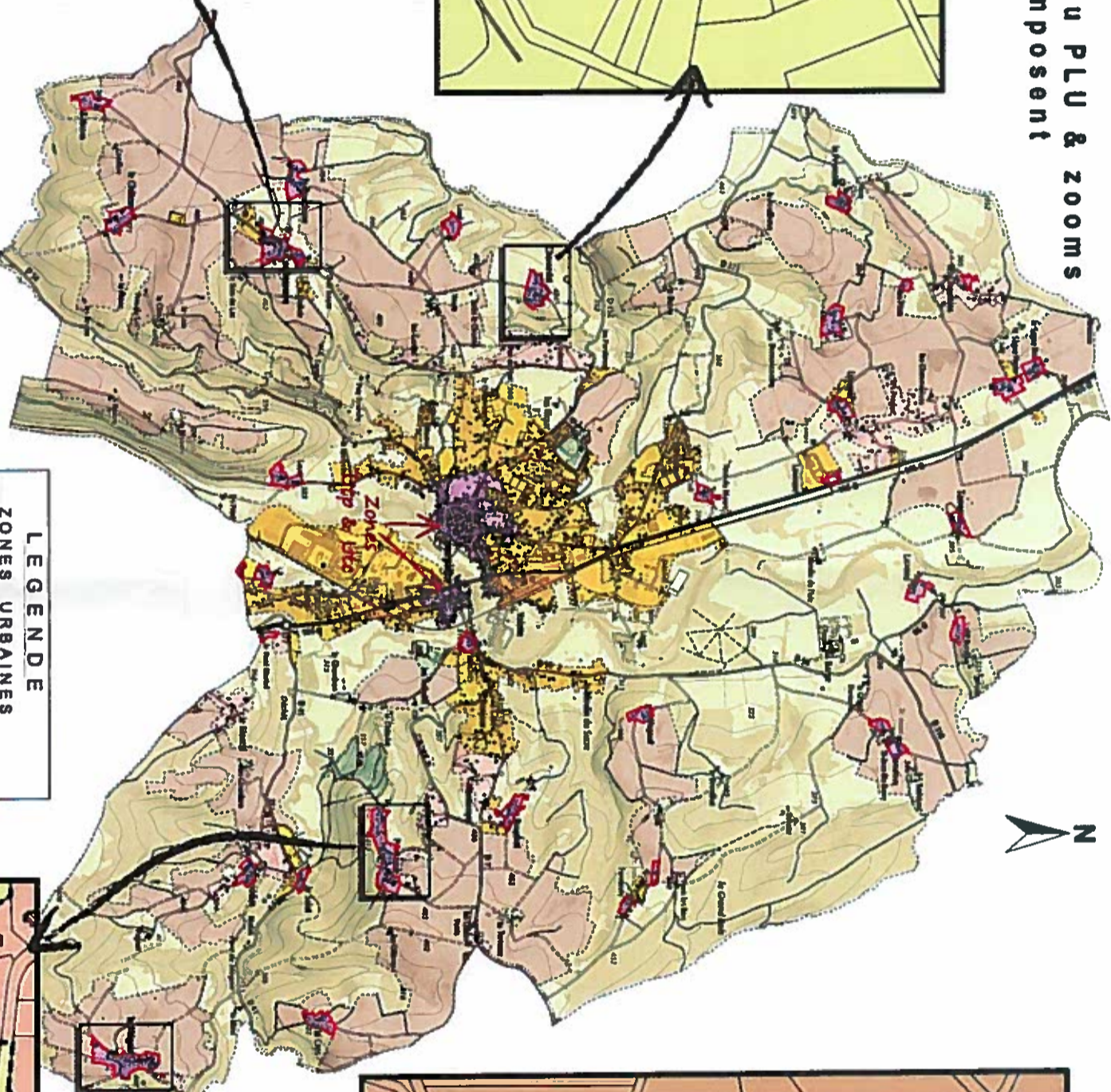


La modification du PLU vise à **prendre les dispositions nécessaires pour garantir la réalisation de projets de construction cohérents, en terme d'implantation, avec le bâti existant des villages et hameaux de la zone Ut**, qui répondent aux caractéristiques énoncées ci-avant.

Concrètement, il s'agit de donner la possibilité d'implanter les constructions à l'alignement ou selon un recul n'excédant pas 3 m par rapport aux voies publiques, sur les limites séparatives ou en retrait de 3m minimum des limites, permettant de se rapprocher de formes urbaines variées des villages et hameaux existants.

Afin de préserver et d'assurer une continuité des fronts bâtis dans les zones Utp et Utc, la règle générale d'implantation en vigueur aux articles Ut6 et Ut7 est conservée. Toutefois, pour répondre à l'objectif global de simplification du règlement du PLU poursuivi par cette modification n°3, les dispositions faisant mention à la bande "constructible" de 18m à compter de l'alignement de la voie publique sont supprimées. En effet, l'application de la règle en vigueur, qui impose l'implantation des constructions à l'alignement, s'avère suffisante pour préserver les fonds de parcelles (des constructions en drapeau notamment) et rend superflue la bande "constructible" de 18m.

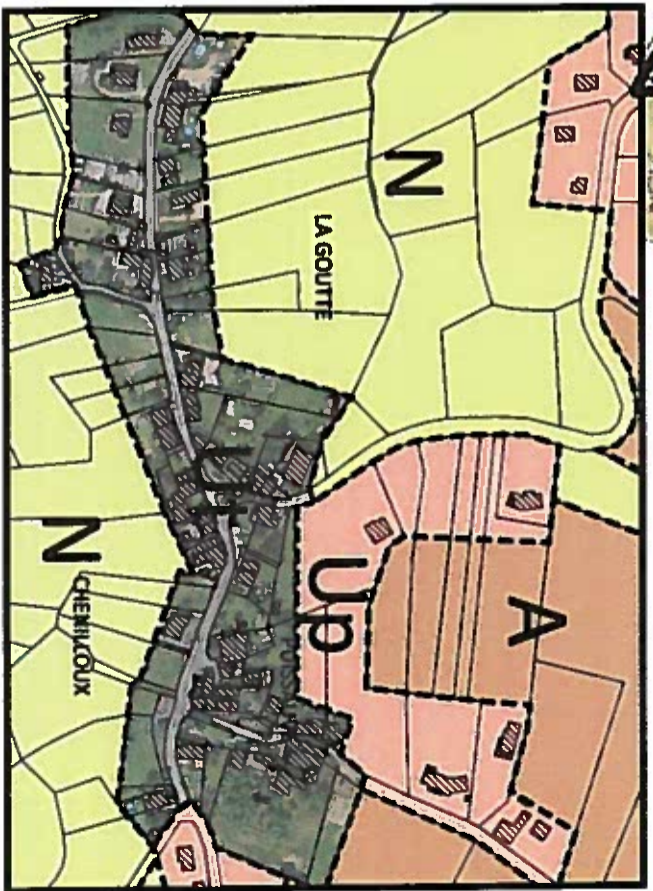
Plan de situation de la zone Ut du PLU & zooms sur différents villages qui la composent



0 500 1000 m
 Plan de situation de la zone Ut du PLU & zooms sur différents villages qui la composent
 Date de l'étude : 2017
 Auteur : C. B. / C. B.

LEGENDE

ZONES URBAINES	
Um	: constructible - habitat mixte
Up	: constructible - habitat ponctuel
Ur	: constructible - habitat résidentiel
Uip & Uic	: constructible - habitat traditionnel
Ut	: constructible - habitat traditionnel
Ua	: constructible - zone artisanale
ZONE A URBANISER	
AU	: constructible et aménagement d'ensemble
ZONES NATURELLES	
A	: zone agricole
N	: zone naturelle
NI	: zone de loisir
Nc	: zone de carrière



ARTICLE Ut 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / En zone Utp, Utc et UtcI, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique. Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / En zone Ut et UtI, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul n'excédant pas 3 mètres.</p> <p>c / En zone Utp, Utc et UtcI, dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>[...]</p>

ARTICLE Ut 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>a / Les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. <p>b / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. <p>c / Pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce cas, la largeur L de la marge d'isolement sur la limite latérale opposée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.</p>	<p>a / En zone Utp, Utc et UtcI, les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. <p>b / En zone Ut et UtI, les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>c / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. <p>d / En zone Utp, Utc et UtcI, pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce cas, la largeur L de la marge d'isolement sur la limite latérale opposée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.</p>

Documents modifiés :

Règlement : Articles Ut 6 et Ut 7.

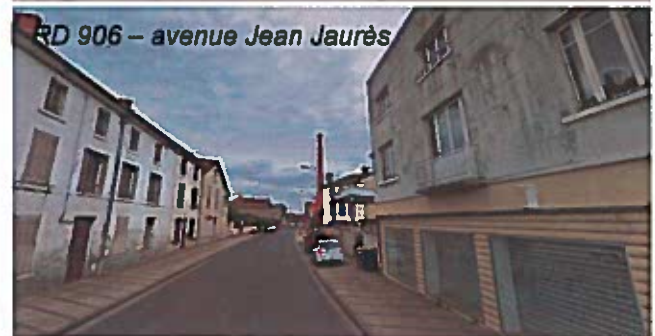
Assouplissement et simplification des règles d'implantation en zone Um - zone d'urbanisation mixte

Le PLU de Courpière comprend une zone Um - zone d'urbanisation mixte mélangeant activités et habitat, correspondant au faubourg qui s'est développée autour des voies stratégiques de l'ancienne Gare et de la route départementale 906. Cette zone est située dans le prolongement des entrées de ville, au croisement des axes routiers majeurs de la commune et s'étire le long de la RD 906 dans sa traverse de la ville de Courpière. De part sa localisation, la zone Um occupe une place de « quartier vitrine » de la ville de Courpière.

Malgré ces atouts, la zone Um renvoie une image plutôt négative en partie à cause de quelques friches.

L'objectif assorti à cette zone au sein du PADD est de requalifier le secteur, notamment en encourageant le renouvellement urbain et en recherchant un tissu urbain plus qualitatif. On retrouve cette intention dans l'une des actions qui découle de l'orientation « Améliorer l'image de la commune » du PADD : **« Rénover en profondeur l'environnement de la traverse de la RD906 et particulièrement l'intersection de la RD 906 et l'avenue de la Gare ».**

Cette zone se compose d'un tissu urbain homogène le long des deux grands axes qui la traversent : la RD 906 et l'avenue de la Gare, à savoir un bâti type R+2, implanté à l'alignement de la voie publique et sur les limites séparatives. Sur le reste de la zone le tissu urbain est hétérogène, de part l'architecture du bâti et son implantation, en lien avec la diversité des fonctions du bâti de la zone : habitat, petite industrie, artisanat et commerces de flux.



Après 7 ans d'application du PLU, le bilan que l'on peut faire des objectifs assignés à cette zone est mitigé. En effet, malgré des atouts importants de localisation, d'accessibilité et de visibilité, on constate que les quelques initiatives privées sur ce secteur n'ont pas suffi à initier une réelle dynamique de requalification. Le secteur souffre toujours des mêmes maux que ceux identifiés lors de l'élaboration du PLU en 2010.

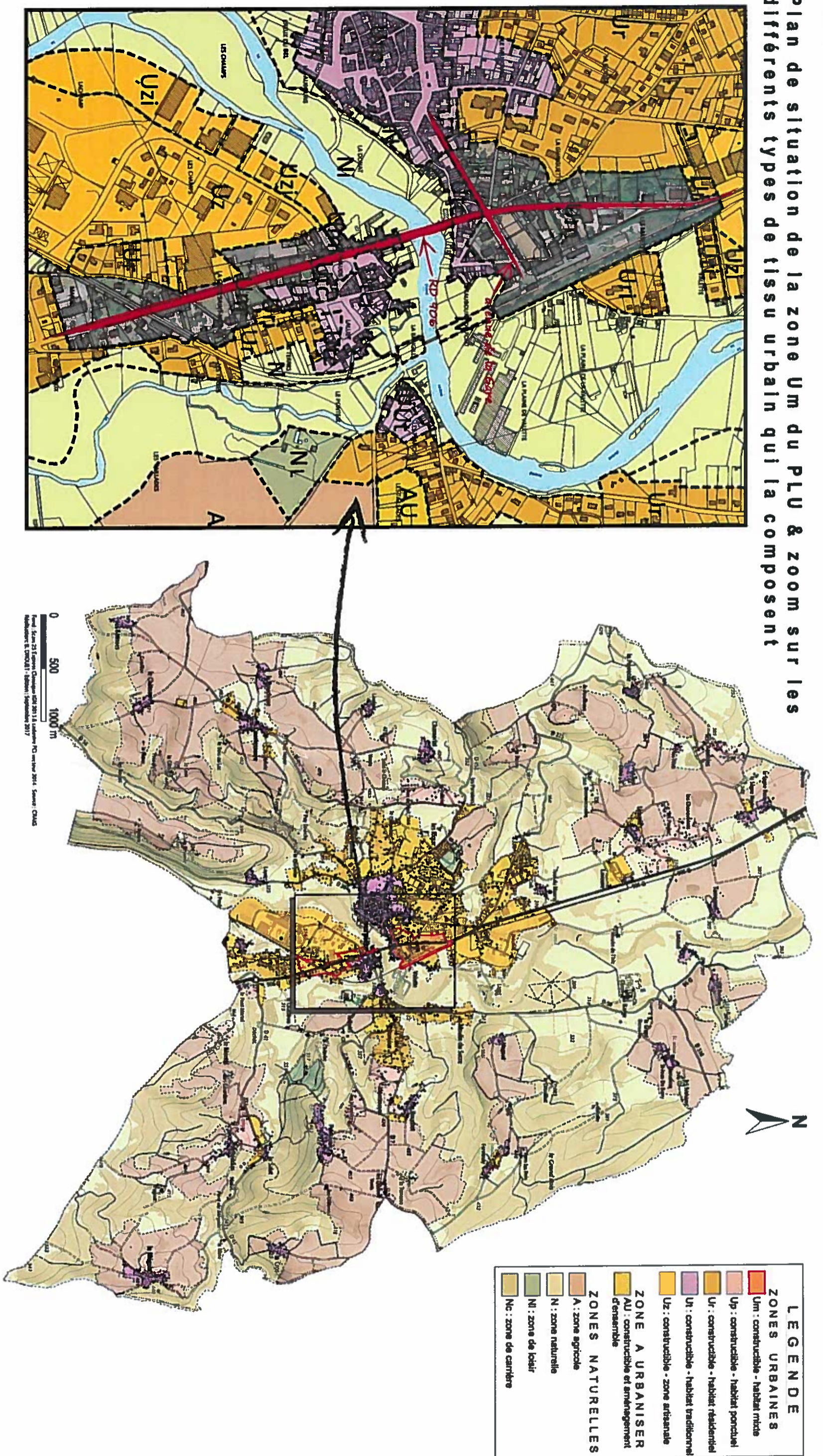
A travers deux projets récents : le renouvellement d'un ancien site de vente de matériaux de construction « FIBAT » en un garage/concession automobile, ainsi que le réaménagement et l'extension de l'ancienne Gare de Courpière, ont mis en évidence des problématiques importantes liées aux dispositions réglementaires encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, mais également par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions d'implantation, réglementées aux articles Um6 et Um7, s'avèrent trop restrictives pour permettre la réhabilitation ou la restructuration du bâti de la zone. Ces mêmes règles freinent également l'optimisation du foncier de la zone, en n'autorisant qu'un développement s'étirant le long des voies existantes et par conséquent en bloquant le développement des constructions en profondeur. En effet la règle générale impose une implantation à l'alignement de la voie publique, dans une bande « constructible » de 18m à compter de l'alignement et sur une limite séparative latérale à minima ».

La modification du PLU vise à **simplifier et assouplir les règles d'implantation des constructions au sein de la zone Um**. L'objectif est de lever les principales contraintes d'implantation afin de faciliter l'émergence de projet et plus largement pour faire renouer le secteur avec une dynamique de développement, composante majeure du processus de rénovation/requalification. D'autant que, parallèlement, le Parc Naturel Régional Livradois Forez rend actuellement la synthèse de ses ateliers pour aboutir à l'élaboration d'un Plan de Paysage avec des objectifs de qualité paysagère de la RD 906 - vallée de la Dore, notamment dans les traverses urbaines.

Concrètement, il s'agit de donner la possibilité d'implanter les constructions à l'alignement ou selon un recul de 3

Plan de situation de la zone Um du PLU & zoom sur les différents types de tissu urbain qui la composent



LEGENDE

ZONES URBAINES

- Um : constructible - habitat mixte
- Up : constructible - habitat ponctuel
- Ur : constructible - habitat résidentiel
- Ur : constructible - habitat traditionnel
- Uz : constructible - zone artisanale

ZONE A URBANISER

- AU : constructible et aménagement d'ensemble

ZONES NATURELLES

- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- NI : zone de loisir
- Nc : zone de carrière

mètres minimum par rapport aux voies publiques, et sur les limites séparatives ou en retrait de "3m minimum" ($d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum).

Afin de répondre à l'objectif de simplification du règlement de la zone Um, mais aussi de lever les freins réglementaires permettant une urbanisation en profondeur, il est proposé de supprimer les dispositions faisant mention de la bande "constructible" de 18m à compter de l'alignement de la voie publique.

De plus, l'atténuation des règles générales d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, offre désormais une marge de recul suffisante pour que les dispositions particulières applicables aux terrains bordés par plusieurs voies soient supprimées.

ARTICLE Um 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 30% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>[...]</p>

ARTICLE Um 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions devront être implantées de limite latérale à limite latérale, ou sur une seule limite latérale. Dans ce dernier cas, le recul sur l'autre limite latérale étant égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite de fond de parcelle,- Soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>

Documents modifiés :

Règlement : Articles Um 6 et Um 7.

Modification des règles d'implantation des constructions annexes dans les zones Ut, Um et Ur

Les modifications des règles générales d'implantation des constructions en zones Ut, Um et Ur (vu dans les trois parties ci-avant) entraînent la suppression des bandes "constructible" à compter de l'alignement. Ces bandes "constructible" étaient reprises dans les dispositions réglementant l'implantation des constructions annexes par rapport aux voies et emprises publiques (article Ut6, Um6 et Ur6).

Aussi, afin de simplifier et de conserver l'esprit de la règle en vigueur relative à l'implantation des constructions annexes par rapport aux emprises publiques, il est proposé de supprimer aux articles Ur6, Um6 et Ut6 les dispositions faisant mention de la bande "constructible".

ARTICLE Ut 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement. Au-delà de la bande de 18 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>d / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>[...]</p>

ARTICLE Ur 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 20 mètres à partir de cette alignement. Au-delà de la bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>[...]</p>

ARTICLE Um 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement. Au-delà de la bande de 18 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>[...]</p>	<p>1 - Alignement et recul [...]</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>[...]</p>

Au regard de cette modification des règles d'implantation des annexes par rapport aux emprises publiques et afin de préserver les cœurs d'îlot végétalisés, il paraît nécessaire que les constructions annexes restent de taille modérée dans les zones Ut et Ur.

Aussi il est insérer aux articles Ut2 et Ur2, concernant les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières, la disposition suivante : « [Sont autorisées] Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine et garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m² ».

L'objectif est bien de limiter l'emprise au sol des constructions annexes et non leur nombre sur une même unité foncière. Aussi, plusieurs constructions annexes sont possibles, même si la somme de leur emprise au sol dépasse 40 m².

ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) En Uti et Utci, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.	Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) En Uti et Utci, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité. Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

ARTICLE Ur 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.	Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité. Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

En zone Ur, la suppression des bandes "constructible" à compter de l'alignement impose la mise à jour des autres règles du PLU mentionnant cette disposition.

Aussi, à l'article Ur10, en remplacement de la notion de bande "constructible", utilisée pour encadrer la hauteur des constructions annexes, il est proposé de fixer une hauteur maximale de 6 m pour ce type de construction, seuil assurant une taille modérée des annexes et répondant à ce même objectif vu au paragraphe précédent.

ARTICLE Ur 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 4 m pour les constructions annexes implantées au-delà d'une bande de 20 m à partir de l'alignement.	La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 6 mètres pour les constructions annexes.

Au sein de la zone Ut, il est également proposé de fixer une hauteur maximale de 6 m pour les constructions annexes, afin d'assurer une taille modérée pour ce type de construction.

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m. Cette hauteur est portée à 14 m en Utc, UtcI et Utp.	La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m en zone Ut, et à 14 m en zone Utc, UtcI et Utp. Pour les constructions annexes la hauteur maximale est limitée à 6 m.

Documents modifiés :

Règlement : Articles Ut 2, Ur 2, Ut 6, Um 6, Ur 6, Ut 10 et Ur 10.

Clarification et "harmonisation" des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble des zones du PLU

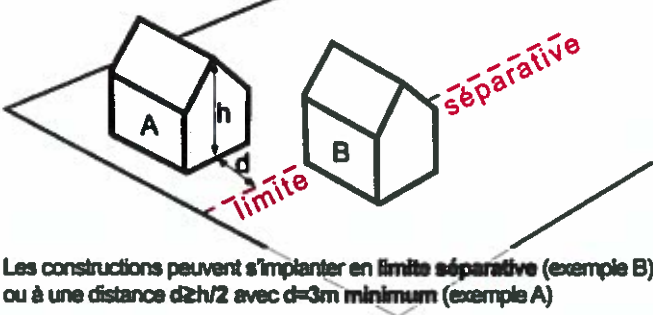
Dans l'ensemble des zones du PLU (urbanisables, naturelles et agricoles), l'article 7 réemploie en toute ou partie les dispositions de l'article R111-7 du code de l'urbanisme en les remaniant. Cette disposition tirée du Règlement National d'Urbanisme (RNU) stipule : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Les différents articles 7 du règlement du PLU, reprennent donc l'esprit de cette disposition du RNU, mais avec une formulation différente pour quasiment chacune des zones.

Aussi, afin de simplifier et de clarifier l'ensemble des articles 7 du PLU, faisant mention de ces dispositions remaniées de l'article R111-7 du code de l'urbanisme, il est proposé de modifier et d'harmoniser leur rédaction. De plus, pour faciliter la compréhension et la lecture de cette règle, il est prévu pour les articles concernés par cette modification d'insérer dans le règlement un schéma illustrant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ut 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Nota : Les réécritures de l'article Ut7 soulignées dans le tableau ci-dessous sont présentées et justifiées au chapitre « Simplification d'une partie des règles d'implantation en zone Ut - zone d'urbanisation traditionnelle » page 14.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>a / Les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. 	<p>a / <u>En zone Utp, Utc et Utci</u>, les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>b / <u>En zone Ut et Uti, les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</u></p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>
<p>b / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. 	<p>c / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être

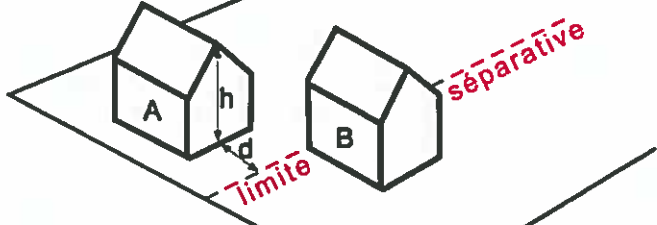
inférieure à 3 mètres.

c / Pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce cas, la largeur L de la marge d'isolement sur la limite latérale opposée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.

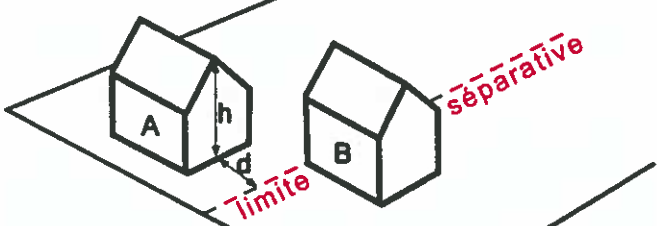
d / En zone Utp, Utc et Utci, pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Um 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

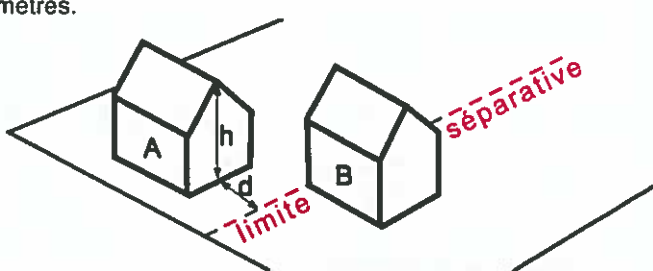
Nota : Le projet ci-dessous de réécriture complète de l'article Um7 est présenté et justifié au chapitre « Assouplissement et simplification des règles d'implantation en zone Um - zone d'urbanisation mixte » page 17. Seul un schéma est ajouté ici.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions devront être implantées de limite latérale à limite latérale, ou sur une seule limite latérale. Dans ce dernier cas, le recul sur l'autre limite latérale étant égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en limite de fond de parcelle,- Soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)</p>

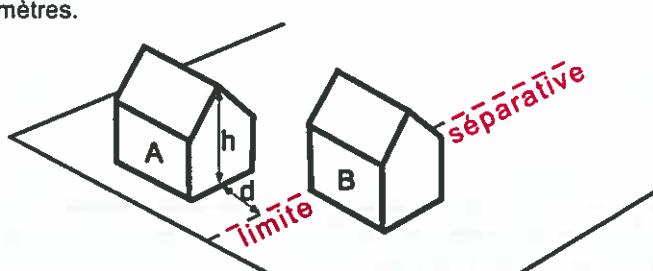
ARTICLE Ur 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la largeur L de la marge d'isolement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)</p>

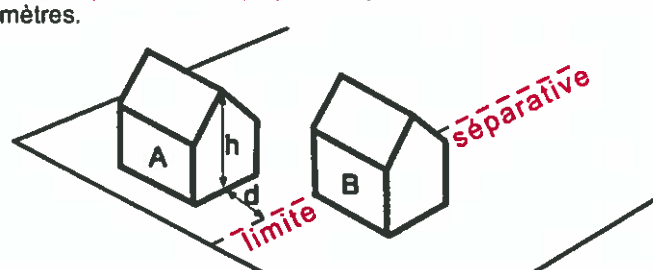
ARTICLE Up 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

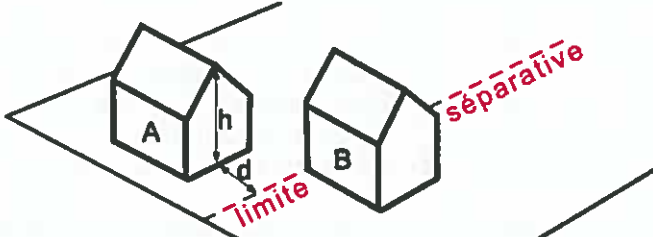
ARTICLE Uz 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

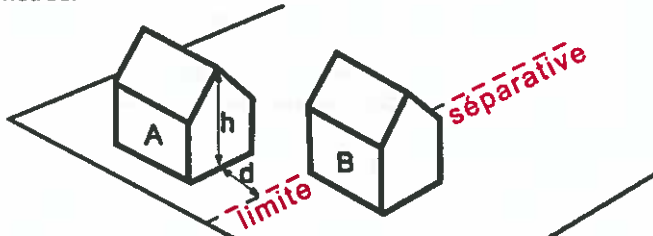
ARTICLE N 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

ARTICLE NL 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

ARTICLE A 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

Documents modifiés :

Règlement : Articles Ut 7, Um 7, Ur 7, Up 7, Uz 7, N 7, NL 7 et A 7.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme prévoit d'autoriser sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la zone naturelle N et la zone naturelle de loisirs NL.

Il s'agit d'autoriser les constructions et installations liés aux réseaux de distribution d'énergie (transformateurs électriques), d'eau (château d'eau, local de relevage), aux réseaux de télécommunication, aux voiries, et aux équipements publics ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser l'implantation pour leur bon fonctionnement.

Il est ainsi ajouté un alinéa aux articles N2 et NL2 du règlement du PLU, concernant les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières : "[Sont autorisées] Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

Il est également prévu d'intégrer cette disposition à l'article A2 du règlement, en remplacement d'une disposition quasi similaire mais ne prenant pas en compte les conditions visant à assurer l'intégration paysagère des constructions et installations ainsi que la préservation des espaces agricoles et naturelles.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1. Dans l'ensemble de la zone N L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Les carrières dans le secteur Nc. Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p>	<p>1. Dans l'ensemble de la zone N L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Les carrières dans le secteur Nc. Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
<p>2. Dans le secteur Ni (inondable) En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.</p>	<p>2. Dans le secteur Ni (inondable) En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.</p>

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ; Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ; Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.</p>	<p>L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ; Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ; Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.</p>

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur), Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur), Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <p>Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>

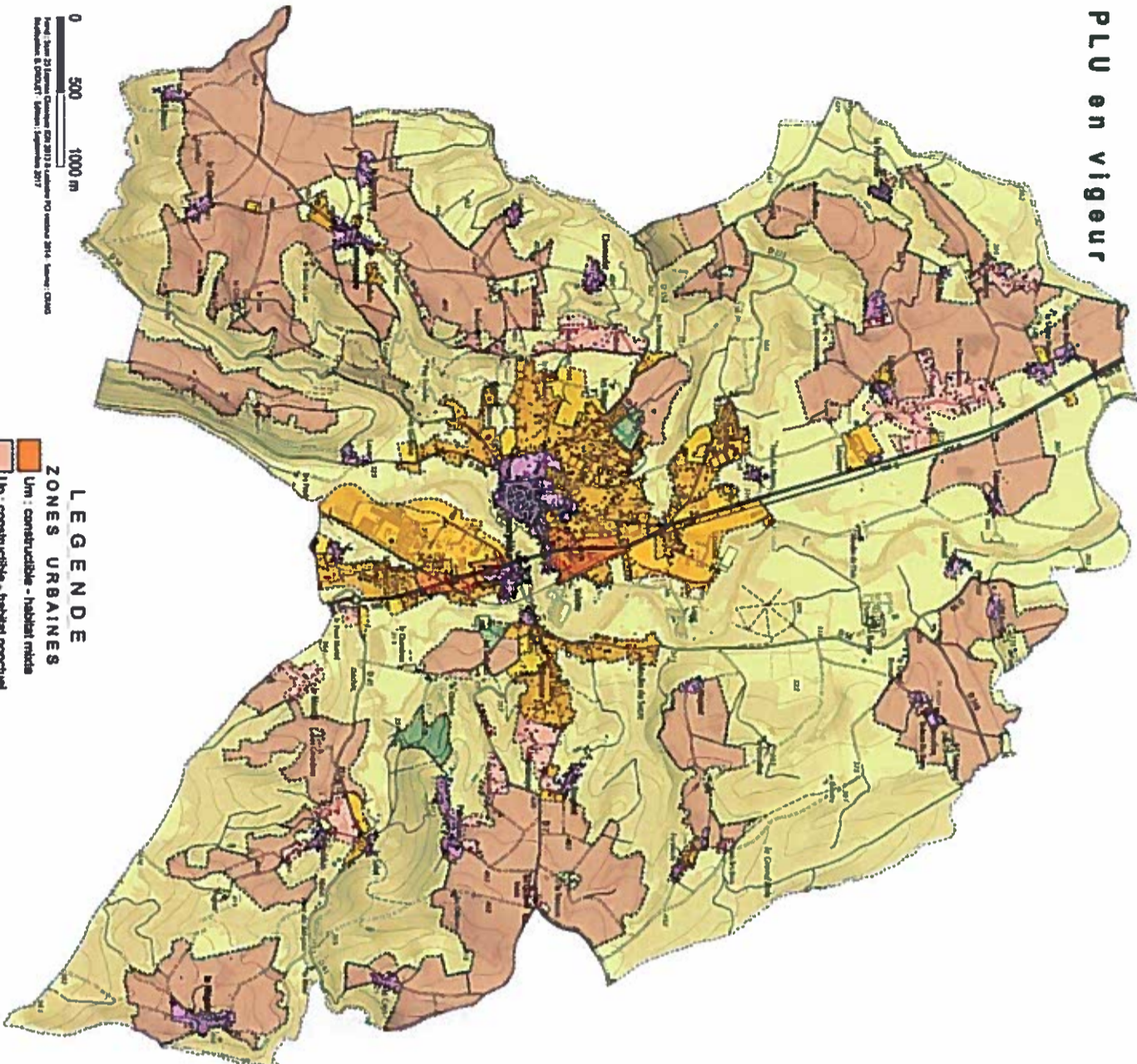
Documents modifiés :

Règlement : Articles N 2, NL 2 et A 2.

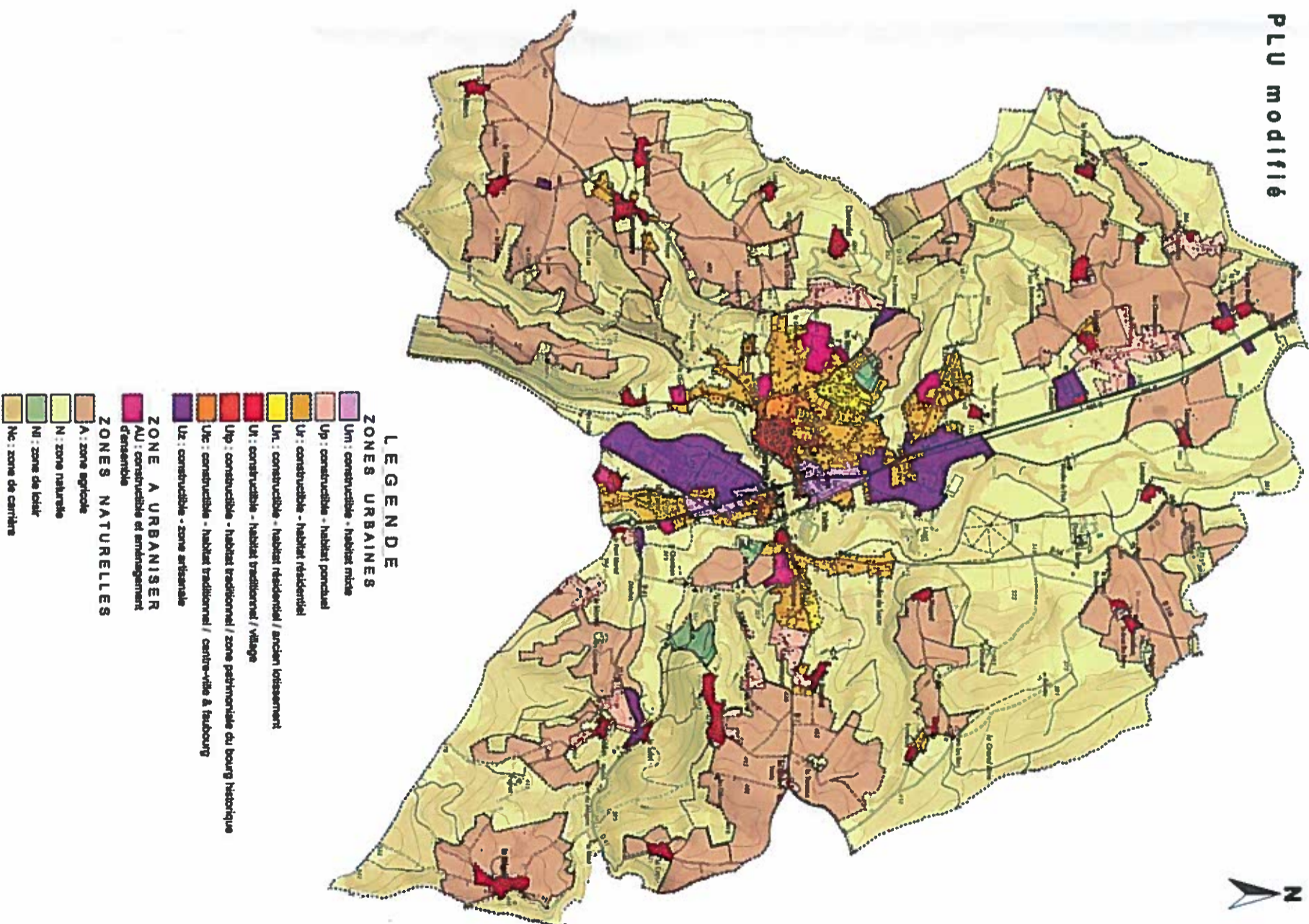
Modification de la représentation graphique du plan de zonage

Le PLU de Courpière compte plusieurs zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser, qui chacune comprennent parfois des sous-zonages. Afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage réglementaire et la distinction entre les différentes zones et sous-zones, il est proposé de modifier le code couleur du zonage du PLU.

PLU en vigueur



PLU modifié



Documents modifiés :
Plans de zonage du PLU : feuille Nord, feuille Sud et feuille Centre-ville.

Récapitulatif des modifications apportées

Le présent récapitulatif reprend, pour chaque zone concernée, l'ensemble des articles du règlement du PLU modifiés par le projet de modification n°3.

La présentation du récapitulatif des modifications est établie selon un tableau en deux colonnes :

- à gauche les prescriptions actuelles, les éléments concernés par la modification apparaissent en **rouge**,
- à droite la proposition de modification (nouvelle écriture ou complément), repérée en **rouge**.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Points à modifier	Propositions retenues

Modifications apportées à la zone Ut

ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

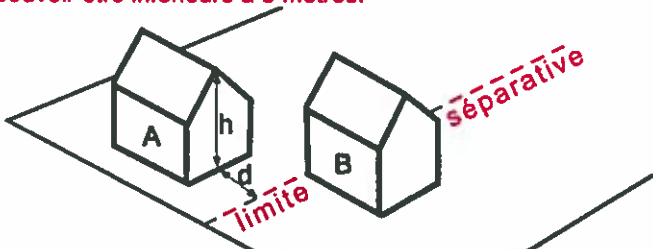
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...)</p> <p>En Uti et Utci, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.</p>	<p>Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...)</p> <p>En Uti et Utci, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.</p> <p>Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².</p>

ARTICLE Ut 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Au-delà de la bande de 18 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>e / En Ut et Uti, dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>2 - Nivellement</p> <p>Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de</p>	<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / En zone Utp, Utc et Utci, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique.</p> <p>Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / En zone Ut et Uti, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul n'excédant pas 3 mètres.</p> <p>c / En zone Utp, Utc et Utci, dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>d / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>e / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>f / En Ut et Uti, dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>2 - Nivellement</p> <p>Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de</p>

l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.	l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
---	---

ARTICLE U17: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>a / Les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. 	<p>a / En zone Utp, Utc et Utci, les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>b / En zone Ut et Uti, les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>
<p>b / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. 	<p>c / Les constructions annexes devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative, - Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
<p>c / Pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce cas, la largeur L de la marge d'isolement sur la limite latérale opposée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.</p>	<p>d / En zone Utp, Utc et Utci, pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

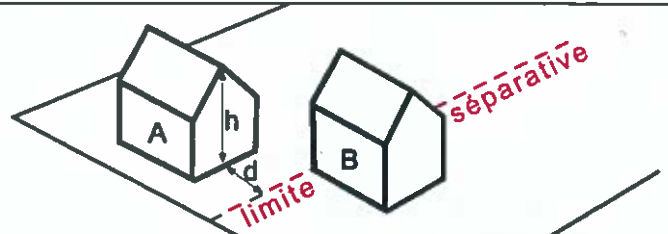
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m. Cette hauteur est portée à 14 m en Utc, UtcI et Utp.	La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m en zone Ut, et à 14 m en zone Utc, UtcI et Utp. Pour les constructions annexes la hauteur maximale est limitée à 6 m.

ARTICLE Um 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 30% du linéaire de façade sur voie sont possibles.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 18 mètres à partir de cette alignement.</p> <p>Au-delà de la bande de 18 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>e / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>2 – Nivellement</p> <p>Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>	<p>1 - Alignement et recul</p> <p>a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>b / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>c / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>d / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>2 – Nivellement</p> <p>Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>

ARTICLE Um 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions devront être implantées de limite latérale à limite latérale, ou sur une seule limite latérale. Dans ce dernier cas, le recul sur l'autre limite latérale étant égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite de fond de parcelle, - Soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres. 	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)

I. Modifications apportées à la zone Ur

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>La zone Ur Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. Il existe un secteur Uri, inondable.</p>	<p>La zone Ur Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. On distingue une variante inondables Uri et un secteur UrL (correspondant aux anciens lotissements datant des années 60-70).</p>

ARTICLE Ur2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

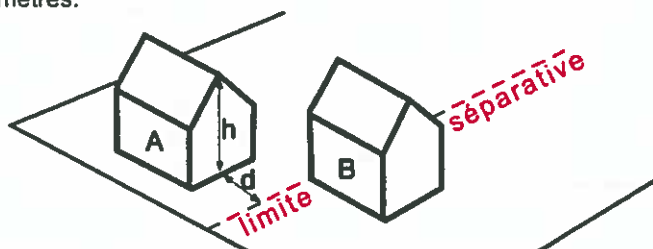
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaire au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.</p>	<p>Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaire au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité. Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².</p>

ARTICLE Ur6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1 - Alignement et recul a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres, dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement.</p> <p>b / Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou selon un recul n'excédant pas 5 mètres ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement, dans une bande de 20 mètres à partir de cette alignement. Au-delà de la bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie, il ne peut être autorisé que des constructions annexes tels que abri de jardin, abri bois, appentis et garage, n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol. Les piscines avec ou sans local technique sont également autorisées.</p> <p>d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>e / Dans les secteurs où les constructions situées sur les</p>	<p>1 - Alignement et recul a / En zone Ur, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 10 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>b / En zone UrL, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.</p> <p>e / Dans les secteurs où les constructions situées sur les</p>

<p>parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>f / Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas de constructions faisant partie de lotissement ou de groupement d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des raisons urbanistiques ou architecturales.</p> <p>g / Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.</p> <p>2 – Nivellement Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>	<p>parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.</p> <p>f / Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas de constructions faisant partie de lotissement ou de groupement d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des raisons urbanistiques ou architecturales.</p> <p>g / Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.</p> <p>2 – Nivellement Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.</p>
---	---

ARTICLE Ur 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

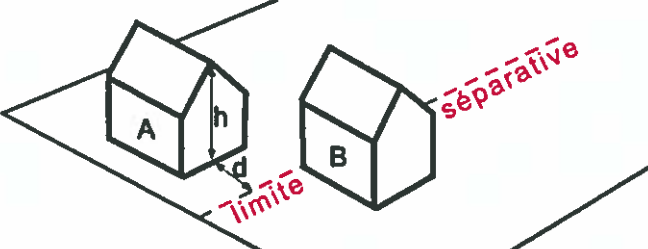
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la largeur L de la marge d'isolement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives), avec un minimum de 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)</p>

ARTICLE Ur 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 4 m pour les constructions annexes implantées au-delà d'une bande de 20 m à partir de l'alignement.</p>	<p>La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 6 mètres pour les constructions annexes.</p>

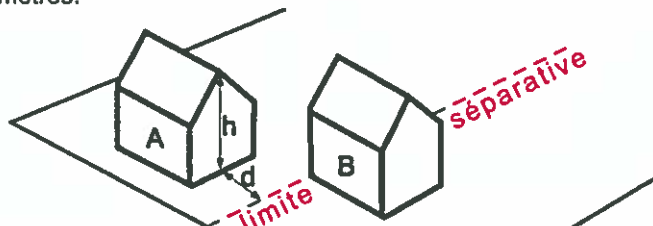
II. Modifications apportées à la zone Up

ARTICLE Up 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)</p>

III. Modifications apportées à la zone Uz

ARTICLE Uz 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

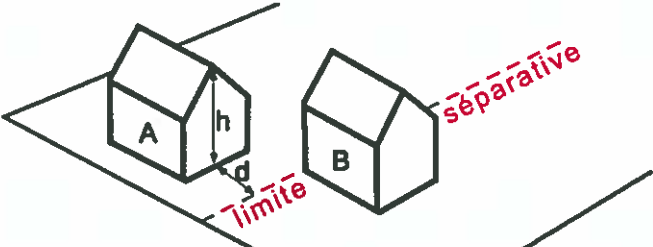
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

IV. Modifications apportées à la zone Naturelle N

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1. Dans l'ensemble de la zone N L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Les carrières dans le secteur Nc. Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p> <p>2. Dans le secteur Ni (inondable) En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.</p>	<p>1. Dans l'ensemble de la zone N L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ; Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ; Les carrières dans le secteur Nc. Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>2. Dans le secteur Ni (inondable) En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.</p>

ARTICLE N 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

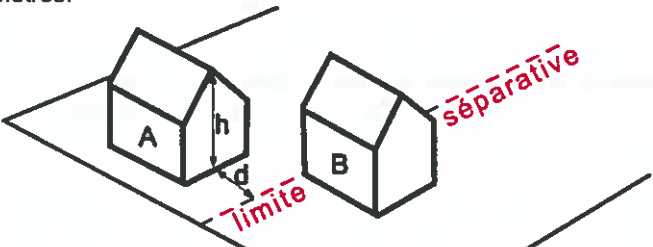
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

V. Modifications apportées à la zone Naturelle de loisirs NL

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;</p> <p>Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;</p> <p>Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ;</p> <p>Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ;</p> <p>Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.</p>	<p>L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;</p> <p>Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;</p> <p>Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ;</p> <p>Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ;</p> <p>Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>

ARTICLE NL 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

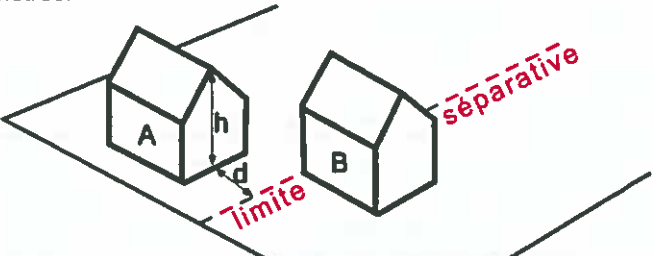
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d \geq 3m$ minimum (exemple A)</p>

VI. Modifications apportées à la zone agricole A

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur), Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur), Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <p>Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>

ARTICLE A 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d=3m$ minimum (exemple A)</p>

Bilan des surfaces des zones du PLU

La modification n°3 entraîne un changement de répartition des surfaces des zones U du Plan Local d'Urbanisme de Courpière. En effet, un sous-secteur UrL est créé au sein de la zone Ur. Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones et sous-secteurs du PLU de Courpière suite à la modification n°3.

Tableau récapitulatif des surfaces du PLU :

Zones	Surfaces des zones du PLU en vigueur (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la modification n°3 (en ha)	Différence (en ha)
A : zone agricole	853.51	853.51	
AU : aménagement d'ensemble	19.82	19.82	
N : zone naturelle	1 859.43	1 859.43	
Nc : zone de carrière	19.81	19.81	
NL : zone de loisir	13.34	13.34	
Um : constructible - habitat mixte	19.14	19.14	
Up : constructible - habitat ponctuel	79.44	79.44	
Ur : constructible - habitat résidentiel	151.79	123.17	-28.61
UrL : constructible - habitat résidentiel / ancien lotissement	/	28.61	+28.61
Ut : constructible - habitat traditionnel / village	50.18	50.18	
Utp : constructible - habitat traditionnel / zone patrimoniale du bourg historique	8.10	8.10	
Utc : constructible - habitat traditionnel / centre-ville & faubourg	16.64	16.64	
Uz : constructible – zone artisanale	84.23	84.23	

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

AR PREFECTURE

063-216301259-20170720-AR2017079-AR
Reçu le 26/07/2017

DEPARTEMENT
DU
PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT
DE
THIERS

COMMUNE DE COURPIERE

***Arrêté n°79/2017 engageant la modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme de Courpière***

Le Maire de la commune de COURPIERE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Courpière le 30 juin 2010 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 20/09/2013 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 20/09/2013 ;

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 21/03/2016 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courpière pour adapter et simplifier certaines de ses dispositions réglementaires ;

Considérant que ces adaptations et simplifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est décidé d'engager la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courpière.

AR PREFECTURE

063-216301259-20170720-AR2017079-AR
Regu le 26/07/2017

ARTICLE 2 :

Cette modification a pour objet d'adapter et de simplifier certaines dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, sans porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Sous-préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant sa mise à enquête publique pour une durée de trente jours.

ARTICLE 4 :

Cet avis sera affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, notamment le bulletin municipal. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

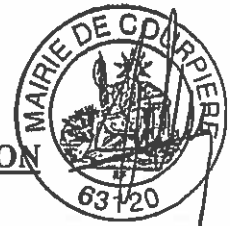
Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Sous-préfet de Thiers,
- au Directeur Départemental des Territoires.

Fait à COURPIERE, le 20 juillet 2017

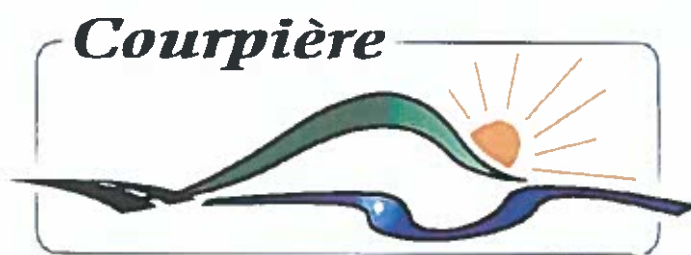
Le Maire,

Christiane SAMSON



DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE COURPIÈRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

PRÉSCRIPTION :

Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2002

ARRET :

Délibération du Conseil Municipal du 31/01/2007

APPROBATION :

Délibération du Conseil Municipal du 30/06/2010

MODIFICATIONS – RÉVISIONS – MISES A JOUR :

1. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 07/02/2011
2. Modification n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
3. Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 20/09/2013
4. Mise à jour des annexes du PLU par arrêté du 15/04/2014
5. Modification n°2 approuvée par DCM du 21/03/2016
6. Modification n°3

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2: PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme :

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines ou à urbaniser, en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, certaines d'entre elles étant divisées en secteurs.

A. les zones urbaines (U)

Ce sont des zones déjà urbanisées. Il existe 5 zones urbaines qui correspondent à des situations spécifiques d'utilisation du sol.

- **Ut:** zone d'urbanisation traditionnelle (centre historique et patrimonial, villages), avec mixité des fonctions. C'est la ville d'avant l'urbanisme, qu'il est souhaité conserver, conforter, mettre en valeur. On distingue le secteur Utp (patrimoine, correspondant à la zone d'intérêt patrimonial du bourg historique), le secteur Utc (centre-ville) et leur variantes inondables Uti et UtcI.
- **Um :** zone d'urbanisation mixte, mélangeant activités et habitat, encore évolutive. C'est un faubourg qui se transforme en ville. Cette évolution vers la centralité aussi bien physique que fonctionnelle par un renouvellement urbain contrôlé est l'un des objectifs du PLU. Il est délimité un secteur Umi, inondable.
- **Ur :** zone d'urbanisation résidentielle. Elle résulte des politiques du "zoning" mises en place dans les années 1950. Elle rassemble habitat collectif, maisons individuelles, équipements publics et rejette les activités et les commerces. Il est prévu de la conserver tout en cherchant les moyens d'une évolution mesurée vers l'émergence d'activités (commerces et services de proximité). Il est délimité un secteur Uri, inondable.
- **Up:** zone d'habitat ponctuel, uniquement d'habitat. Elle résulte d'une politique visant à permettre un développement d'habitat dans le milieu naturel, pour autant que l'assainissement soit réglé sur place. Il n'est pas prévu de développer ce type de zone, consommatrice en terrains et génératrice de nuisances potentielles.
- **Uz :** c'est une zone d'activités artisanales ou industrielles, pratiquement monofonctionnelle. Elle est destinée à rester en l'état. Des habitations de fonction y sont possibles. Il est délimité un secteur Uza destiné à la station d'épuration et un secteur Uzi concerné par un risque d'inondation.

B. la zone naturelle (N)

C'est une zone naturelle, boisée ou utilisée pour l'agriculture, avec des bâtiments ponctuels existants. Sa délimitation correspond à des volontés de prise en compte de facteurs environnementaux : risque d'inondation (secteur Ni), qualité écologique, équilibre du paysage, volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturelles, zones boisées définies par le plan de boisement. S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont réduites au strict nécessaire. Une partie de cette zone est affectée à des activités de loisirs (secteur NL). Elle comporte également un secteur de carrières (Nc).

C. la zone agricole (A)

Dévolue aux activités agricoles, elle comprend également les habitations des exploitants.

D. la zone à urbaniser (AU)

Cette zone insuffisamment équipée pour pouvoir être urbanisée de manière immédiate, se divise en plusieurs sites particuliers. Les secteurs repérés peuvent faire l'objet de schémas indicatifs spécifiques, destinés à l'optimisation d'une future urbanisation.

ARTICLE 4: CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cas d'un immeuble bâti existant non conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec les dites règles.

ARTICLE 5: ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

La zone Ut

Elle correspond aux tissus urbains de type traditionnel agglomérés, bâtis à l'alignement. Elle couvre le centre-ville traditionnel aux fonctions mixtes (avec entre autre le quartier historique) et un certain nombre de villages anciennement ruraux. Les règles d'urbanisme visent à conserver la spécificité de cette zone, aussi bien en termes de mixité fonctionnelle, qu'en termes de tissu urbain. On distingue un secteur Utc (centre-ville) et un secteur Utp (patrimoine historique), des secteurs Uti et UtcI inondables soumis à prescriptions.

ARTICLE Ut 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Ut 2 ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les changements de destination des commerces, des services et des activités artisanales en habitation, au droit des « linéaires commerciaux, artisanaux et de services » identifiés sur le règlement graphique du PLU. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...)
En Uti et UtcI, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.
Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

ARTICLE Ut 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies)

ARTICLE Ut 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE U16: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / En zone Utp, Utc et Utc_i, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique.

Des reculs ponctuels d'un maximum de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique et n'excédant pas 20% du linéaire de façade sur voie sont possibles.

b / En zone Ut et Ut_i, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul n'excédant pas 3 mètres.

c / En zone Utp, Utc et Utc_i, dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne concerne que la voie d'accès à la parcelle. Sur l'autre voie, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique. Dans ce dernier cas, la continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments architecturaux tels que porche, mur de clôture maçonné d'une hauteur minimale de 1 mètre, etc.

d / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

e / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

f / En Ut et Ut_i, dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

2 - Nivellement

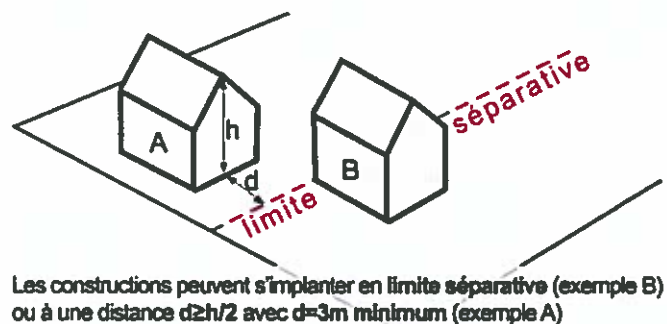
Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ut 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a / En zone Utp, Utc et Utc_i, les constructions devront être implantées de limite séparative à limite séparative, à l'exception de la limite de fond de parcelle. Dans ce dernier cas les constructions pourront être implantées :

- Soit en limite de fond de parcelle,
- Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

b / En zone Ut et Ut_i, les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



c / Les constructions annexes devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de telle sorte que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, soit égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

d / En zone Utp, Utc et Utc_i, pour les parcelles de plus de 18 mètres de largeur de façade sur le domaine public, une implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, est limitée à 10 m en zone Ut, et à 14 m en zone Utc, Utc1 et Utp. Pour les constructions annexes la hauteur maximale est limitée à 6 m.

ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

a / Toitures traditionnelles

Les bâtiments seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

b / Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, les toitures terrasses sont autorisées sur les pans de toitures donnant sur le fond de parcelle ou sur cour ou opposés au domaine public et à condition d'être bien adaptées à l'architecture de l'immeuble.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

c / Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant présentant une pente supérieure à 35%, cette pente sera maintenue.

En cas de construction entre deux immeubles présentant une pente forte (supérieure à 35%), la toiture de la nouvelle construction devra présenter la même pente.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre des mêmes matériaux de couverture que ceux prévu à l'origine pourra être imposé (tuiles plates d'aspect petit moule pour les toitures à très fortes pentes, tuiles plates à emboîtement et motif losangé pour les toitures à pentes moyennes à fortes...).

3 - Règles concernant les enduits et parements

a / Activités et bâtiments à usage technique :

Les enduits de maçonnerie seront de teinte neutre par rapport au site d'implantation, réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Ils pourront recevoir un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte foncée non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les parements aspect fausse pierre sont interdits.

Les maçonneries extérieures pourront être enduites ou rejointoyées si aucun enduit n'était prévu à l'origine.

Les enduits de maçonneries seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Les enduits seront de teinte beige sable, beige ocré. Ils pourront recevoir en finition un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les lignes architecturales seront à dominante de verticalité.

Les ouvertures seront d'une proportion plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que les descentes d'eaux de pluie ne devront pas être apparents en façade.

a / Les ouvertures :

Les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles dans le cas de rénovations. Les nouveaux percements dans des murs anciens auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle. Ils devront respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

Si l'intérêt architectural le justifie, tous les travaux intéressant une ancienne ouverture devront comporter sa remise en état d'origine.

b / Menuiseries, huisseries :

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel :

- Les dessins des menuiseries seront conformes à l'esprit d'origine ou restitués pour les fenêtres du début du 20ème siècle à aujourd'hui (vantaux divisés en carreaux asymétriques, imposte vitrée par exemple),
- Les vantaux divisés en grands carreaux pour les fenêtres des constructions du 19ème siècle,
- Les vantaux divisés en petits carreaux pour les fenêtres des constructions antérieures au 19ème siècle.

Les petits bois gravés ou intra-verre sont interdits.

Les systèmes d'occultation des ouvertures devront être adaptés au style de l'époque de la construction. On privilégiera les volets pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Les couleurs vives, primaires, le blanc pur et le noir sont interdits.

c / Devantures commerciales :

Les devantures seront disposées en feuillure.

Les devantures en applique en coffrage de menuiserie pourront être autorisées sur les baies présentant un intérêt architectural secondaire.

La conservation et restauration des devantures anciennes de qualité pourra être imposée.

Les devantures commerciales intéressant des immeubles présentant plusieurs niveaux ne pourront empiéter sur les façades au delà du niveau des allèges du premier niveau.

L'agencement des devantures devra respecter le rythme parcellaire : le regroupement de plusieurs locaux contigus situés dans des constructions différentes ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.

Les coffres d'enroulement des fermetures doivent être non visibles de l'extérieur, ou à défaut ils doivent être non saillants et intégrés à la façade.

5 - Règles concernant les clôtures

Les clôtures donnant sur le domaine public seront obligatoirement maçonnées et enduites, d'une hauteur constante minimale de 1 mètre sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles seront enduites dans le même ton que la façade avec un enduit de finition lisse.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

a / Systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une intégration soignée, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

En cas d'implantation en toiture, les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

b / Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

c / Paraboles et antennes :

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

d / Climatiseurs et pompes à chaleur :

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation de plus de 3 logements, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions neuves à usage de bureaux, activités tertiaires ou commerces, de plus de 500m² de surface de plancher, il sera exigé 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ut 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement publics ou privés de plus de 10 emplacements seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Um

Il s'agit d'une zone d'urbanisation mixte comportant plusieurs fonctions : tissu urbain plus ou moins homogène, avec des discontinuités, mélangeant les activités (artisanat, habitat, petite industrie...). On cherche à conserver cette mixité, en lui donnant une forme urbaine plus dense et plus cohérente. Il existe un secteur Umi, inondable.

ARTICLE Um 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les changements de destination des commerces et des activités artisanales en habitation, au droit des « linéaires commerciaux et artisanaux et de services » identifiés sur le règlement graphique du PLU. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

ARTICLE Um 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En Umi, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

ARTICLE Um 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Um 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Um 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Um 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

b / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

c / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

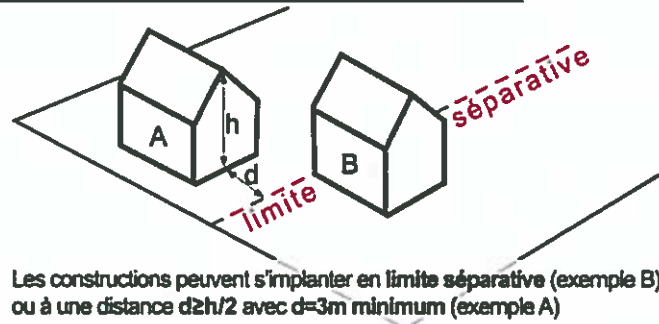
d / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

2 – Nivellement

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

ARTICLE Um 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Um 8 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Um 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 75% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Um 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 18 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Um 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

a / Toitures traditionnelles

Les bâtiments seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

b / Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, les toitures terrasses sont autorisées sur les pans de toitures donnant sur le fond de parcelle ou sur cour ou opposés au domaine public et à condition d'être bien adaptées à l'architecture de l'immeuble.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

c / Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant présentant une pente supérieure à 35%, cette pente sera maintenue.

En cas de construction entre deux immeubles présentant une pente forte (supérieure à 35%), la toiture de la nouvelle construction devra présenter la même pente.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre des mêmes matériaux de couverture que ceux prévu à l'origine pourra être imposé (tuiles plates d'aspect petit moule pour les toitures à très fortes pentes, tuiles plates à emboitement et motif losangé pour les toitures à pentes moyennes à fortes...).

3 - Règles concernant les enduits et parements**a / Activités et bâtiments à usage technique :**

Les enduits de maçonnerie seront de teinte neutre par rapport au site d'implantation, réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Ils pourront recevoir un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte foncée non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les parements aspect fausse pierre sont interdits.

Les maçonneries extérieures pourront être enduites ou rejointoyées si aucun enduit n'était prévu à l'origine.

Les enduits de maçonneries seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou frisée. Les enduits seront de teinte beige sable, beige ocré. Ils pourront recevoir en finition un badigeon coloré en accord avec l'époque de construction de l'immeuble.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les lignes architecturales seront à dominante de verticalité.

Les ouvertures seront d'une proportion plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que les descentes d'eaux de pluie ne devront pas être apparents en façade.

a / Les ouvertures :

Les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles dans le cas de rénovations. Les nouveaux percements dans des murs anciens auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle. Ils devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

Si l'intérêt architectural le justifie, tous les travaux intéressant une ancienne ouverture devront comporter sa remise en état d'origine.

b / Menuiseries, huisseries :

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel :

- Les dessins des menuiseries seront conformes à l'esprit d'origine ou restitués pour les fenêtres du début du 20ème siècle à aujourd'hui (vantaux divisés en carreaux asymétriques, imposte vitrée par exemple)
- Les vantaux divisés en grands carreaux pour les fenêtres des constructions du 19ème siècle,
- Les vantaux divisés en petits carreaux pour les fenêtres des constructions antérieures au 19ème siècle.

Les petits bois gravés ou intra-verre sont interdits.

Les systèmes d'occultation des ouvertures devront être adaptés au style de l'époque de la construction. On privilégiera les volets pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Les couleurs vives, primaires, le blanc pur et le noir sont interdits.

c / Devantures commerciales :

Les devantures seront disposées en feuillure.

Les devantures en applique en coffrage de menuiserie pourront être autorisées sur les baies présentant un intérêt architectural secondaire.

Les devantures commerciales intéressant des immeubles présentant plusieurs niveaux ne pourront empiéter sur les façades au delà du niveau des allèges du premier niveau.

Les coffres d'enroulement des fermetures doivent être non visibles de l'extérieur, ou à défaut ils doivent être non saillants et intégrés à la façade

5 - Règles concernant les clôtures

Les clôtures donnant sur le domaine public seront obligatoirement maçonnées et enduites, d'une hauteur constante minimale de 1 mètre sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles seront enduites dans le même ton que la façade avec un enduit de finition lisse.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

a / Systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

b / Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

c / Paraboles et antennes :

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

d / Climatiseurs et pompes à chaleur :

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

ARTICLE Um 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour tout autre type de construction neuve, il sera exigé 1,5 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

À partir de 15 emplacements, on privilégiera l'intégration au bâtiment ou une mise en souterrain d'une partie du stationnement.

ARTICLE Um 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement à l'air libre publics ou privés, de plus de 10 emplacements, seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Ur

Elle regroupe les urbanisations modernes à dominante résidentielle, quartiers pavillonnaires, planifiés, non planifiés, ou immeubles collectifs déconnectés des alignements. On peut y trouver des équipements publics. On souhaite qu'elle puisse évoluer vers une forme urbaine plus structurée avec la possibilité d'implantation de commerces et de services de proximité. On distingue une variante inondables Uri et un secteur UrL (correspondant aux anciens lotissements datant des années 60-70).

ARTICLE Ur 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Ur 2 ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Ur 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement de la zone. En Uri, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

Les constructions annexes (tels que abri de jardin, abri bois, appentis, local technique de piscine ou garage ...) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 40 m².

ARTICLE Ur 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ur 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Ur 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ur 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Alignement et recul

a / En zone Ur, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul n'excédant pas 10 mètres par rapport à l'alignement.

b / En zone Ur., les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, ou selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

c / Les constructions annexes s'implanteront soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

d / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

e / Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantée avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

f / Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas de constructions faisant partie de lotissement ou de groupement d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des raisons urbanistiques ou architecturales.

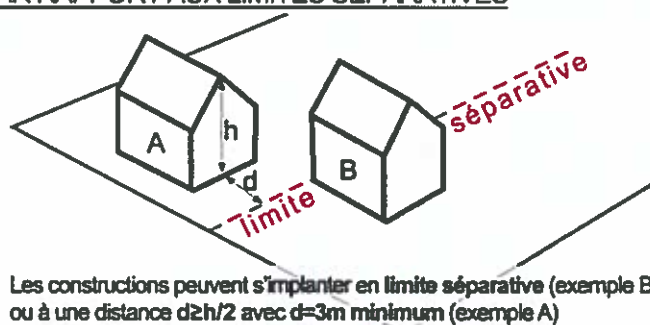
g / Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE Ur 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Ur 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ur 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 60% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Ur 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 10 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées, et à 6 mètres pour les constructions annexes.

ARTICLE Ur 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente

forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les menuiseries et huisseries en matériaux réfléchissants, brillants et/ou de couleurs vives, primaires sont interdites.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur les parcelles limitrophes, on pourra édifier un mur dans le prolongement de celui existant. Dans ce cas sa hauteur doit s'harmoniser avec les clôtures existantes avoisinantes, sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur, son aspect et sa couleur doivent s'accorder avec le paysage bâti environnant.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les paraboles et antennes seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Les paraboles et antennes en façade sont interdites.

ARTICLE Ur 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour tout autre type de construction neuve, il sera exigé 1,5 place par tranche de 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ur 13 : PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Les parcs de stationnement publics ou privés de plus de 10 emplacements seront plantés à raison d'un arbre tige pour 3 emplacements.

La zone Up

Il s'agit d'une zone d'habitat ponctuel, comportant plusieurs sites distincts, prévue à l'origine pour recevoir un habitat peu dense non raccordé aux réseaux d'assainissement. Il est prévu de maintenir ces zones en l'état en limitant la densification par la mise en œuvre d'un Coefficient d'Occupation du Sol faible.

ARTICLE Up 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article Up 2 ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les installations et travaux divers, excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Up 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Up 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies)

ARTICLE Up 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Up 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent

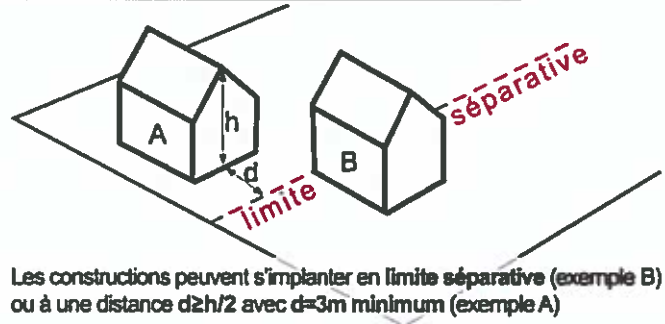
respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 - Nivellement

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

ARTICLE Up 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Up 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Up 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 8 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Up 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant la composition architecturale

Les menuiseries et huisseries en matériaux réfléchissants, brillants et/ou de couleurs vives, primaires sont interdites.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur les parcelles limitrophes, on pourra édifier un mur dans le prolongement de celui existant. Dans ce cas sa hauteur doit s'harmoniser avec les clôtures existantes avoisinantes, sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur, son aspect et sa couleur doivent s'accorder avec le paysage bâti environnant.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Up 13 - PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

La zone Uz

Il s'agit principalement d'une zone d'activités artisanales et industrielles. Quelques activités commerciales existent ainsi que des maisons d'habitations et leurs annexes. Elle comporte un secteur inondable Uzi et un secteur Uza dévolu à la station d'épuration.

ARTICLE Uz 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article Uz 2 ;
Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation ;
Les bâtiments à usage agricole ;
Le stationnement des caravanes ;
Le camping ;
Les terrains de camping ;
Les carrières ;
Les parcs résidentiels de loisir ;
Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Uz 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone ;
En Uza, les constructions ou installations si elles sont nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.
En Uzi, tout projet devra s'adapter aux contraintes d'inondabilité.

ARTICLE Uz 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Uz 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'activités ou d'habitation devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié.
Lorsqu'il n'existe pas de réseau public, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE Uz 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Uz 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est

autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

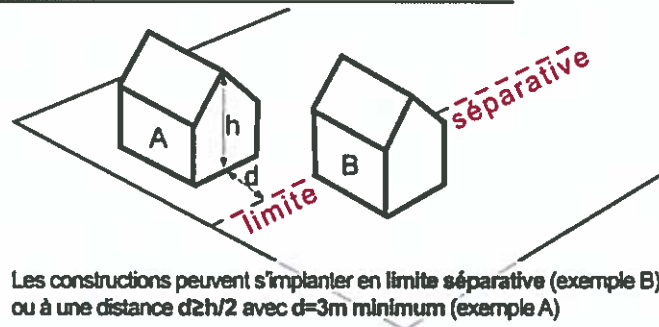
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE Uz 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE Uz 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE Uz 9 : EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 75% de la surface du terrain sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de services publics, liés à l'alimentation en énergie, aux télécommunications ou aux réseaux de desserte en général.

ARTICLE Uz 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 16 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

ARTICLE Uz 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les matériaux de toiture, de texture mate, seront choisis dans des tonalités de gris (Références RAL. Gris moyen : 7000 - 7005 - 7013 - 7022 - 7024 - 7030 - 7036 - 7037 / Gris foncé : 7009 7010 - 7012 – 7015 par exemple).

Dans le cadre de réfection de toiture, d'extension de bâtiment ou de construction neuve sur une unité foncière d'un seul tenant, lorsque des raisons architecturales l'imposent, un aspect et une teinte similaire à l'existant pourra être autorisé.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

Les toitures seront à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge naturelle.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une

architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les parements

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les couleurs vives autres que ponctuelles, les couleurs ou matériaux fluorescents, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les teintes dominantes des parements seront choisies dans la gamme des gris, beiges, grèges et des teintes foncées.

Dans le cas de bardage bois, le matériau pourra être laissé dans sa teinte naturelle.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

4 - Règles concernant les clôtures

a / Constructions artisanales, industrielles et commerciales :

Les clôtures donnant sur le domaine public seront réalisées dans un matériau à maillage vertical perpendiculaire, dont les teintes dominantes seront dans la gamme des gris foncé.

b / Constructions d'habitation et leurs annexes :

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur inférieure à 2 mètres dont l'aspect et la couleur doivent s'harmoniser aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).
- soit de clôtures en grille ou grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

5 - Règles concernant les stockages ouverts

Les stockages à l'air libre sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques. Ailleurs, ils devront être protégés par des écrans visuels. Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale, ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques)

L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur les documents annexés à la demande d'autorisation.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE Uz 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé pour les programmes de bureaux 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher.

Il sera exigé pour tous les autres programmes de plus de 200m², 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE Uz 13 - PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS

Au moins 15% de la surface du terrain devra être traité en espace vert ou planté.

Au-delà de 10 emplacements de stationnement sur une même parcelle, il sera exigé la plantation d'un arbre-tige pour 3 emplacements. Ces plantations pourront être regroupées dans les marges inconstructibles.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Zone Naturelle N

C'est une zone naturelle, forestière ou utilisée pour l'agriculture, avec des parties bâties. Sa délimitation correspond à des volontés de prise en compte de facteurs environnementaux: risque d'inondation (secteur Ni), qualité écologique, équilibre du paysage, volonté de préservation de cônes de vue sur des éléments bâtis ou naturelles. S'agissant d'une zone protégée, les possibilités de construire y sont très limitées. Un secteur Nc concerne les carrières.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, toute construction, installation ou occupation nouvelles, à l'exception de celles mentionnées dans l'Article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Dans l'ensemble de la zone N

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination, avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;

Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;

Les carrières dans le secteur Nc.

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2. Dans le secteur Ni (inondable)

En Ni, tout projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins de la Dore et du Couzon.

ARTICLE N 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute installation à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

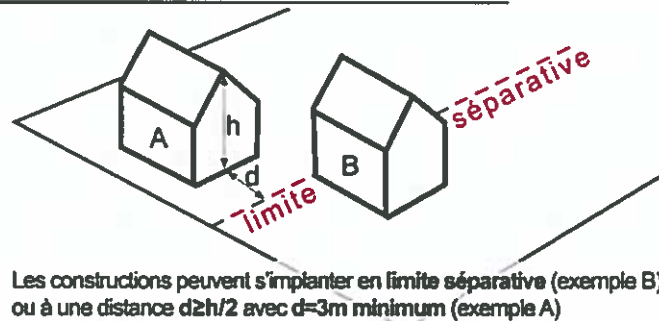
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il sera autorisé une hauteur au maximum égale à celle de la construction existante faisant l'objet d'aménagement et/ou d'extension.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur résultant du présent article pour : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, d'alimentation en énergie, télécommunication ou alimentation en eau potable ; la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE**1 - Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le Livradois Forez est à proscrire.

2 - Prescriptions spécifiques aux bâtiments, pouvant changer de destination, identifiés à l'inventaire annexé au PLU

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- s'appliquent les dispositions du présent article pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, relatives aux règles concernant les toitures, les enduits et parements ;

- s'il y a nécessité de créer des ouvertures, les nouveaux percements auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle (plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence). Les nouveaux percements devront respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée ;
- les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- la mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation, sauf pour les bâtiments inventoriés uniquement pour leur intérêt urbanistique.

3 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

4 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée ou non de haies composées majoritairement d'essences locales.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

Zone Naturelle de loisirs NL

Il s'agit d'une zone naturelle dans laquelle sont autorisées les activités de loisirs ainsi que les équipements qui leur sont liés (hébergement, sanitaires, locaux techniques nécessaires aux activités envisagées...) Souhaitant que cette zone conserve son côté naturel, un Coefficient d'Occupation du Sol très faible a été instauré.

ARTICLE NL 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone NL, toute construction, installation ou occupation nouvelle non liées à l'activité de loisirs ou touristique sont interdites.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec une limite de 20% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du PLU ;

Les gîtes ruraux pourvu qu'ils soient localisés dans des constructions existantes ;

Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisir dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir ;

Les constructions commerciales liées à l'activité touristique et de camping ;

Les constructions à usage d'habitation si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'établissements de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

ARTICLE NL 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute installation ou construction autorisée à l'article NL 2, devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute installation ou construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE NL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE NL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Alignement et recul

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

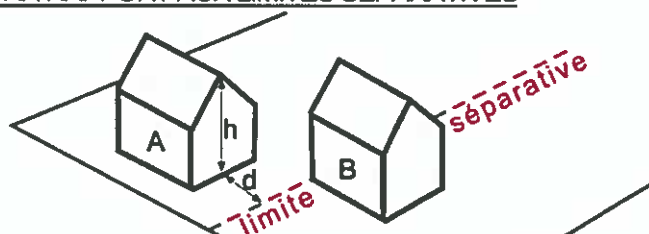
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE NL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (exemple B) ou à une distance $d \geq h/2$ avec $d = 3\text{m}$ minimum (exemple A)

ARTICLE NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, est limitée à 7 mètres jusqu'au sommet de la construction, hors dispositifs techniques et cheminées.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur résultant du présent article pour : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, d'alimentation en énergie, télécommunication ou alimentation en eau potable ; la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE NL 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE

1 - Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le Livradois Forez est à proscrire.

2 - Règles concernant les toitures

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

Les habitations légères de loisirs pourront recevoir un autre matériau qui devra être non brillant, non réfléchissant et en accord avec les couleurs locales.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

Les habitations légères de loisirs pourront recevoir un autre matériau qui devra être non brillant, non réfléchissant et

en accord avec les couleurs locales.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

3 - Règles concernant les enduits et parements

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

4 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage léger doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

5 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Zone agricole A

Dévolue aux activités agricoles, elle comprend les habitations des exploitants et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'activités, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article A 2 ;

Le stationnement des caravanes ;

Le camping ;

Les terrains de camping ;

Les carrières ;

Les parcs résidentiels de loisirs ;

Les habitations légères de loisirs ;

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article A 2 ;

Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comportant ou non des installations classées (en respectant la législation en vigueur),

Les constructions à usage de logement et leurs annexes, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Le changement de destination des bâtiments identifiés aux plans de zonage et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, après l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

ARTICLE A 3 : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

Les voies publiques ou privées et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées et les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction rejetant des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention d'eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau d'eaux pluviales (s'il existe) que dans la mesure où le constructeur démontrera que l'infiltration ou la rétention sur le terrain est impossible ou insuffisante. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau, le constructeur devra prendre toute mesure pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité publique (notamment des usagers des voies).

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1 - Alignement et recul**

a / Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

Ce recul peut être porté à 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, autorisées à l'article A2.

b / L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

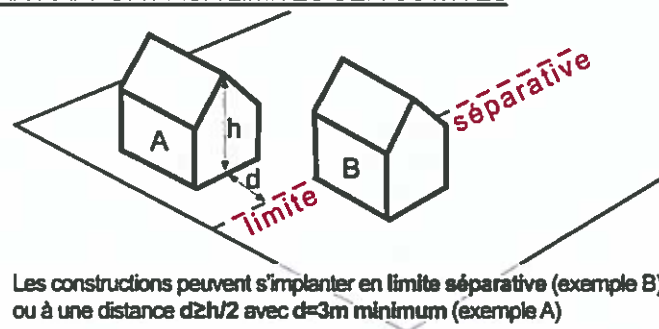
c / Les constructions et installations techniques d'intérêt général, peuvent déroger aux dispositions précédentes lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction. Dans ce cas elles doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique.

2 – Nivellement

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

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURE**1 - Règles générales**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que le livradois forez est à proscrire.

2 - Prescriptions spécifiques aux bâtiments, pouvant changer de destination, identifiés à l'inventaire annexé au PLU

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- s'appliquent les dispositions du présent article pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, relatives aux règles concernant les toitures, les enduits et parements ;
- s'il y a nécessité de créer des ouvertures, les nouveaux percements auront les mêmes proportions que les ouvertures d'origine traditionnelle (plus haute que large, ou à défaut seront redivisées par des éléments de forte section permettant de les décomposer en éléments répondant à cette exigence). Les nouveaux

perçements devront respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée

- les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- la mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation, sauf pour les bâtiments inventoriés uniquement pour leur intérêt urbanistique.

3 - Règles concernant les toitures

a / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les combles Mansart, les toitures présentant des pentes dissymétriques, et tous les types de toiture à pente forte (plus de 35%) sont interdits.

A. Bâtiments de moins de 20m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, ou de toitures terrasse.

B. Bâtiments de plus de 20m² et de moins de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts de toitures à faible pente (35% maximum), en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle.

C. Bâtiments de plus de 150m² d'emprise au sol

Ils seront couverts sur au moins 80% de leur emprise de toitures à faible pente (35% maximum) en matériau de type tuile canal ou romane de teinte rouge naturelle, les toitures terrasses étant autorisées sur le restant.

D. Exception

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

b / Bâtiments d'exploitation :

A. Bâtiments situés à moins de 150m d'un bâtiment existant :

Ils seront couverts d'une toiture de teinte rouge.

B. Bâtiments isolés :

Ils seront couverts d'une toiture de couleur gris ardoise ou vert olive (Références RAL : 7022-6003-8012 par exemple).

4 - Règles concernant les enduits et parements

a / Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Les couleurs vives ou fluorescentes, les matériaux réfléchissants, les blancs sont interdits.

Les enduits de maçonnerie devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les parements autres que l'enduit seront de teinte sombre non brillante, non réfléchissante et en accord avec les couleurs locales.

b / Bâtiments d'exploitation :

A. Bâtiments situés à moins de 150m d'un bâtiment existant :

Leurs enduits et parements seront choisis dans une teinte gris-beige, gris anthracite ou beige foncé (Références RAL : 6003-8007-7006-7022-8012-1019 par exemple).

B. Bâtiments isolés (plus de 150 m d'un bâtiment existant) :

Leurs enduits et parements seront choisis dans un coloris foncé. On privilégiera la même couleur que la toiture mais dans une teinte moins foncée afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

5 - Règles concernant les clôtures

Les murets existants en pierre et/ou en pisé devront être préservés chaque fois que possible. Leurs faitages sont à protéger par un rang simple ou double de tuiles canal.

Les clôtures seront constituées de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

6 - Règles concernant les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments

techniques

Les panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

5. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Zone à urbaniser AU

Cette zone insuffisamment équipée pour pouvoir être urbanisée de manière immédiate, se divise en plusieurs sites particuliers.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La zone est ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, telle que lotissement, opération groupée de construction, ZAC (zone d'aménagement concertée) ou AFU (association foncière urbaine), et après modification du PLU sur la base d'un plan d'aménagement du secteur.

ARTICLE AU 3 à 14

Les règles découlant des articles 3 à 14 seront définies lors d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

SYNTHÈSE 2: LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DURA- BLE (PADD)

Le PADD ou projet d'aménagement et de développement durable est destiné à "refonder" le développement en l'inscrivant dans un contexte environnemental au sens large et non plus seulement basé sur le foncier. Il constitue aussi un cadre de référence pour l'urbanisme des 10-15 années prochaines.

Les deux exigences qui vont le sous-tendre sont la prise en compte du site dans toutes ses composantes (en particulier naturelles et paysagères), et la recherche prioritaire de possibilités de renouvellement urbain, c'est-à-dire de réaménagement et de reconstruction de la ville sur elle-même.

- Renouveler avec le site, c'est prendre en compte la vallée de la Dore, de sa zone inondable, de la richesse de son milieu naturel, mais aussi de l'espace qu'elle crée, de son paysage. C'est aussi veiller à maintenir une distinction entre la campagne, la ville, et les zones péri-urbaines qui ne sont ni l'une, ni l'autre.
- Renouveler la ville, c'est entretenir le patrimoine, le valoriser, et remplacer par du mieux ce qui ne peut être conservé ou réutilisé. C'est aussi la "recoudre" lorsqu'elle est faite de pièces qui s'ignorent, "retisser" les parcelles qui se défont, réparer ce qui n'a pas été bien fait, pour restituer à un tissu urbain une fonction sociale, celle du "vivre ensemble", plus large que la simple fonction d'habitat. C'est aussi favoriser d'autres modes de déplacement que le seul véhicule individuel, pour donner "du lien" à la fois physique et social au tissu urbain.

La démarche locale

Les propositions d'options pour le PADD ont été soumises à une démarche participative sous forme d'échanges avec des groupes de travail composés de citoyens divers, avec un comité de pilotage mixte. De plus une consultation générale de la population a été effectuée en 2004.

Le questionnaire 2004 et son impact

Une consultation locale a été effectuée en 2004, sur la base d'un questionnaire diffusé de manière exhaustive (3300 exemplaires), afin de "prendre la température" de la population sur un certain nombre d'objectifs du PLU (à inscrire au PADD) comme du Programme d'Aménagement Communal.

Il faut bien sûr relativiser ce genre de démarche, qui repose sur le volontarisme des sondés. On ne réagit que lorsque on s'oppose violemment ou lorsqu'on adhère complètement. 376 réponses exploitables ont été apportées (soit environ 19% des ménages). Les habitants du faubourg se sont sentis plus concernés que ceux des villages, et que ceux du bourg. Retraités ou "vieux habitants" (plus de 30 à 50 de présence sur la commune) sont également majoritaires.

Un débat a eu lieu au vu des résultats, avant d'arrêter le PADD. Quelques exemples des problématiques envisagées:

- Proposition de ne pas grandir au-delà du seuil de 5000 habitants
74% de réponses favorables
- Préserver les zones agricoles et les espaces naturels
74% de réponses favorables
- Établir toutes les liaisons possibles entre le faubourg et le centre-bourg
72% de réponses favorables
- Améliorer l'habitat et le commerce du centre bourg pour en accroître l'attractivité
87% de réponses favorables
- Requalifier complètement l'intersection de la RD 906 avec l'avenue de la Gare
67% de réponses favorables
- Création d'une zone d'aménagement concerté sur le triangle de l'avenue de la Gare
70% de réponses favorables
- Reconquête des berges de la Dore pour en faire un espace de liaison et de détente
85% de réponses favorables
- Réhabilitation du rempart des Las Donnas (Not de l'Antiquité)
79% de réponses favorables

Les débats au sein du conseil municipal ont conduit à l'adoption du texte suivant (délibération du CM du 4 février 2005).

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE COURPIÈRE

Les terrains à bâtir ou pouvant le devenir sont limités par la géographie locale et par le respect nécessaire des zones de risques naturels, des zones agricoles et naturelles qui sont une des richesses de la commune. De plus tout développement doit être compatible avec les équipements et réseaux existants au risque de déstabiliser les finances communales.

Tendre à garder les hameaux et villages dans leur configuration actuelle en améliorant leur accès, les réseaux et espaces publics.

Revitaliser l'ancienne entrée de Courpière (Chapelle du Pont et rue du Onze-Novembre)

Densifier raisonnablement la périphérie du centre-bourg, avec un habitat diversifié dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain

Améliorer l'habitat ancien du centre bourg

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

L'emploi n'est pas de responsabilité directe des collectivités locales mais tout doit être fait pour faciliter son maintien et son développement en synergie avec la communauté de communes, compétente en matière économique.

Requalifier et étendre les zones actuelles dans le respect de la charte paysagère du parc Livradois-Foréz et de la charte départementales des zones économiques

Consolider et développer l'emploi commercial, tertiaire et de services sur l'axe de la RD 906 et l'avenue de la Gare (l'emploi commercial étant concentré autour de l'intersection RD 906/avenue de la Gare, et dans l'avenue de la Gare elle-même, afin d'assurer une dynamique positive avec le commerce existant).

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

Avec ses monuments historiques et son petit patrimoine, avec son bourg centre marqué par les structures moyennageuses et ses maisons Renaissance, avec quelques villages caractéristiques, avec les traces du passé gallo-romain, Courpière possède un riche patrimoine qu'il faut préserver et valoriser.

En partenariat avec les propriétaires privés et les commerçants, mener une action pluriannuelle de valorisation du centre-bourg, avec une attention particulière sur les remparts et ses abords et sur la capacité de stationnement.

Redéfinir les zones patrimoniales de protection qui seront amezées au PLU.

HARMONISER LES MODES DE DÉPLACEMENT

Comme toutes les communes de cette importance, Courpière a du répondre à l'explosion du mode de déplacement automobile, en adaptant ses espaces publics de manière presque exclusive rendant difficiles voire dangereux les déplacements lents, à pied ou à vélo, abîmant même l'image de la ville. Il faut aujourd'hui harmoniser tous les modes de déplacement.

Donner du lien entre le centre bourg, les anciens et futurs faubourgs par la conquête et l'aménagement d'un espace public de qualité

Désenclaver le parc Lasdonnas, l'agrandir et le relier aux berges de la Dore reconquises et ouvertes sur la ville

AMÉLIORER L'IMAGE DE LA COMMUNE

L'image de Courpière est particulièrement dégradée dans la traverse de la RD 906, l'existence même du bourg n'y est pas perceptible. Dans le reste de la commune, les paysages se sont détériorés autour des villages, à cause d'une urbanisation mal maîtrisée, de l'évolution du travail agricole et parfois des plantations récentes de conifères.

Rénover en profondeur l'environnement de la traverse RD 906 et particulièrement l'intersection de la RD 906 et l'avenue de la Gare.

Aider les propriétaires à recomposer partout où cela est possible les haies bocagères et les alignements d'arbres

Dégager la vue sur la ville à partir de la RD 906

Retraiter les entrées de la commune

Instaurer une zone de publicité restreinte