

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

Le 20 SEP. 2000

Art. 2 Loi 82-213 du 02.03.82

LES MARTRES-SUR-MORGE

APP

CARRE-LONG
D.D.E. 63

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT D'URBANISME

ELABORATION

- Prescription
Délibération du Conseil Municipal
du 13/12/1996
- Arrêt du projet
Délibération du Conseil Municipal
du 30/04/1999
- Publication
Arrêté du Maire
du 22/11/1999
- Approbation
Délibération du Conseil Municipal
du 08/09/2000

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 -CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

L.111-9, L.111-10, L.421-3, L.421-4, L.421-5, L.441-2, L.130-1, L.123-1, L.123-9,
R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2,
R.111-15, R.111-21, R.442-2.

- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.

- 3) Les législations visées à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme.

- 4) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme (Loi Montagne, Loi Bruit, Loi Littoral, ...).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan d'Occupation des Sols divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

UD ET SES SECTEURS UD i
UG ET SES SECTEURS UGi
UX

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

- La Zone UD et ses secteurs UD i est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. En secteur UD i, des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation.
- La Zone UG et ses secteurs UGi se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. En secteur UG i, des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation.
- La Zone UX est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

2 - LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

NA
1NAg
1NAi
NALi
NCb
NCc
NCd
ND et ses secteurs NDi

Elles sont régies par les dispositions du Titre III du présent règlement.

- LA ZONE NA est une zone qui peut être urbanisée. à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- LA ZONE 1NAg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UG.
- LA ZONE 1NAi est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures a été décidée.
- LA ZONE NALi est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement. Dans cette zone des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondations.
- LA ZONE NCb est une zone agricole protégée. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
- LA ZONE NCc est une zone agricole dont la protection se justifie par la qualité des terres. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation nécessaires aux agriculteurs.
- LA ZONE NCd est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.
- LA ZONE ND est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation dans les secteurs NDi.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**UD et ses secteurs UD i
UG et ses secteurs UG i
UX**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD ET A SES SECTEURS UD i

La zone UD est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. En secteur UD i, des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation.

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

ARTICLE UD 1 –

SONT AUTORISES HORS SECTEURS UD i

1 - Sans conditions

- les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement,
- les lotissements destinés à l'implantation des constructions précitées,
- les remembrements, effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.), destinés à l'implantation des constructions précitées,
- les clôtures
- les installations et travaux divers.

2 - Sous conditions

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme .
- tous travaux ayant pour effet de détruire ou de détériorer un élément de paysage identifié en application du §7 de l'article L 123-1.
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

SONT AUTORISES EN SECTEURS UD i

- Sous conditions

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - a) que l'emprise au sol de l'extension ou de la construction nouvelle ne soit pas d'une surface supérieure à 30 m² (calculée hors œuvre),
 - b) que le niveau de plancher à destination d'habitation soit situé à 0,50 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel.
 - c) que les parties de bâtiments dont le niveau de plancher est situé au-dessous de cette cote ne soit pas réaménagées à quelque destination que ce soit.

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité et leurs annexes existantes sous réserve :
 - a) que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
 - b) que l'emprise au sol ne soit pas étendue à une surface supérieure à 30 m² (calculée hors œuvre),
 - c) que les parties de bâtiments dont le niveau de plancher est situé au-dessous de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ne soit pas réaménagées à quelque destination que ce soit.
- le changement de destination de bâtiments existants pourra être réalisé, sous réserve que la cote du niveau de plancher concerné soit située à 0,50 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel.
- les clôtures, sous réserve qu'elles soient ajourées et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction de bâtiments sinistrés dans les mêmes proportions et dans le respect des prescriptions précédentes.

ARTICLE UD 2 - SONT INTERDITS

HORS SECTEURS UD i

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UD 1.

EN SECTEURS UD i

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UD 1 et particulièrement pour ces secteurs UD i :

- la reconstruction des murs de clôture pleins,
- les remblaiements,
- les endiguements.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Sur les zones indiquées au Plan (rue des Ronzières, rue des Ecoles, rue des Maronniers, Place des Charmes) les constructions doivent être implantées à l'alignement de la rue ou à partir de 10 mètres en retrait par rapport à cet alignement. Toutefois pour les constructions existantes implantées à l'alignement l'agrandissement ou l'extension des constructions est libre sous conditions que l'emprise au sol de l'extension reste inférieure à celle du bâtiment existant. En dehors de ces zones l'implantation est libre.

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 UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 9 m cheminées et autres superstructures exclues.

ARTICLE UD 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE -CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Règles particulières :

Constructions à usage d'habitation

FORME DES CONSTRUCTIONS

- Afin de préserver l'identité du bourg ,sur certaines zones portées au plan, les constructions devront obligatoirement comporter un pignon à deux pans, construit à l'alignement et perpendiculairement à la rue de façon à positionner le bâtiment « pignon sur rue ».

TOITURES :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre.
- Les éléments de couverture étrangers au site et les tuiles artificiellement vieilles sont interdits.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

MAÇONNERIE :

- Les parements de qualité en pierre volcanique (murs aux appareils homogènes) ne devront pas être enduits.
- Quant elles seront rejointoyées les maçonneries destinées à rester apparentes le seront au mortier de chaux teinté par des sables grossiers. Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer ;
- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites) ;
- Les enduits ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport aux éléments de façade en pierre de taille.
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de La Limagne de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites .
- Dans le cas d'intervention sur l'existant, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades .

BARDAGES :

- Les bardages de façades en bois ou en matériaux similaires sont autorisés sur une partie des bâtiments dans la proportion maximum de 40%.
- Les teintes de ces bardages seront de couleur gris ou gris beige.

CLOTURES :

Il est rappelé que le code de l'Urbanisme impose d'effectuer une déclaration préalable à l'autorité compétente pour l'édification d'une clôture. Conformément à l'article L 441-3 alinéa 2 l'édification des clôtures est soumise à une prescription pour des motifs d'urbanisme et d'environnement.

- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées en maçonnerie s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.
- Dans les zones annotées aux plans les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement de la rue et en continuité avec les façades sur rue. Elles devront être également construites en maçonnerie pleine sur une hauteur de 1,20 mètres minimum et selon les dessins proposés en annexe du présent règlement.
- Quand la clôture du terrain est constituée par des murs de pierres existants, ces derniers seront conservés ou réhabilités.
- Lorsque ces clôtures seront interrompues pour la création d'une ouverture (portail ou portillon) les piliers nécessaires à sa mise en œuvre seront réalisés en pierre de même nature et d'une épaisseur compatible avec celle du mur. Les éléments préfabriqués en terre cuite , béton ou fausse-pierre seront interdits.
- Les clôtures végétales devront être constituées par des arbres feuillus d'origine locale. Les clôtures formées par des résineux seront interdites.

Constructions à usage d'activité (agricole, commerciale, artisanale):

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits
- La réhabilitation des bâtiments à usage d'activité existants est soumise aux mêmes exigences que les bâtiments d'habitation (voir ci-dessus).

ARTICLE UD 12 -STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement, sauf dans le cas d'une réhabilitation où il n'est pas exigé de place de stationnement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UD 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- c) Certains éléments paysagers ont été identifiés et indiqués au plan (calvaires). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une autorisation préalable pour tout travaux portant sur leur démolition ou pouvant leur porter atteinte .

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UD 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG ET A SES SECTEURS UGi

Cette zone se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. En secteur UG i, des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation.

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

ARTICLE UG 1 -

SONT AUTORISES HORS SECTEURS UG i

1 - Sans conditions

- les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement,
- les lotissements destinés à l'implantation des constructions précitées,
- les remembrements, effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.), destinés à l'implantation des constructions précitées,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers.

2 - Sous conditions

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abbatage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- tous travaux ayant pour effet de détruire ou de détériorer un élément de paysage identifié en application du §7 de l'article L 123-1.
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

SONT AUTORISES EN SECTEURS UG i

Sous conditions

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - a) que l'emprise au sol de l'extension ou de la construction nouvelle ne soit pas d'une surface supérieure à 30 m² (calculée hors œuvre),
 - b) que le niveau de plancher à destination d'habitation soit situé à 0,50 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel.
 - c) que les parties de bâtiments dont le niveau de plancher est situé au-dessous de cette cote ne soit pas réaménagés à quelque destination que ce soit.

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité et leurs annexes sous réserve :
 - a) que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
 - a) que l'emprise au sol de l'extension ou de la construction nouvelle ne soit pas d'une surface supérieure à 30 m² (calculée hors œuvre),
 - c) que les parties de bâtiments dont le niveau de plancher est situé au-dessous de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ne soit pas réaménagées à quelque destination que ce soit.
- le changement de destination de bâtiments existants pourra être réalisé, sous réserve que la cote du niveau de plancher concerné soit située à 0,50 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel.
- les clôtures, sous réserve qu'elles soient ajourées et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abbatage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction de bâtiments sinistrés dans les mêmes proportions et dans le respect des prescriptions précédentes.

ARTICLE UG 2 - SONT INTERDITS

HORS SECTEURS UG i

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UG 1.

EN SECTEURS UG i

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UG 1 et particulièrement pour ces secteurs UG i :

- la reconstruction des murs de clôture pleins,
- les remblaiements,
- les endiguements.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

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

2 - Assainissement**- Eaux usées**

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

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent. Toutefois, pour les agrandissements des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul l'implantation des constructions est libre.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

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 UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

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

Implantation libre.

ARTICLE UG 9 -EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UG 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 8 mètres, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE UG 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE -CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Règles particulières :

Constructions à usage d'habitations :

TOITURES :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre, ou tout autre matériau rappelant la tuile ou l'ardoise par leur forme et leur couleur.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

FACADES :

- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites) ;
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de La Limagne de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites .

CLOTURES :

- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, devront être réalisées en maçonnerie s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale):

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits

ARTICLE UG 12 -STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UG 13 -ESPACES LIBRES - PLANTATIONS -ELEMENTS PAYSAGERS.

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- c) Certains éléments paysagers ont été identifiés et indiqués au plan (calvaires). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une autorisation préalable pour tout travaux portant sur leur démolition ou pouvant leur porter atteinte .

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UG 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

ARTICLE UG 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 ci-dessus pourra être autorisé pour les motifs d'urbanisme ou d'architecture suivants :

- a) pour les constructions à édifier sur des terrains situés :
 - à l'angle de 2 voies,
 - entre 2 constructions existantes le long d'une voie.
- b) pour l'aménagement d'immeubles existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maximum de 0,40.

Dans ce cas, le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La Zone UX est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire.

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

ARTICLE UX 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement de marchandise).

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités,

ARTICLE UX 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UX 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

Pour être constructibles les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Néant

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 UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

ARTICLE UX 12 -STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres constructions, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UX 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

ARTICLE UX 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NA
1NAg
1NAi
NAli
NCb
NCc
NCd
ND et secteurs NDi

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

La ZONE NA est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les clôtures,

2 - Sous conditions

- les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NA 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NA 1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAg

La Zone 1NAg est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UG.

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

ARTICLE 1NAg 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, stationnement,
- Les lotissements destinés à l'implantation des constructions précitées,
- Les remembrements, effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.), destinés à l'implantation des constructions précitées,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers.

2 - Sous conditions

- a) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- c) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- d) Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- e) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAg 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAg 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAg 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 1NAg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 1NAg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1NAg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

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 1NAg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

ARTICLE 1NAg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 1NAg 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAg 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 8 mètres, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 1NAg 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Constructions à usage d'habitations :

TOITURES :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre, ou tout autre matériau rappelant la tuile ou l'ardoise par leur forme et leur couleur.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

FACADES :

- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites) ;
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de La Limagne de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

CLOTURES :

- Les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, devront être réalisées en maçonnerie s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale):

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits

ARTICLE 1NAg 12 -STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m2 de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE 1NAg 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .

- a) Certains éléments paysagers identifiés indiqués au plan (haies) seront soumis aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une autorisation préalable pour tout travaux portant atteinte à certains éléments de paysages.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- c) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1NAg 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30.

ARTICLE 1NAg 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAI

La ZONE 1NAI est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures a été décidée.

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

ARTICLE 1NAI 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- les constructions à usage d'équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, entrepôt commercial, stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et des bâtiments liés aux activités autorisées.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAI 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAI 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 1NAI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 1NAI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1NAI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 m pour les logements et bureaux,
- 10 m pour les autres constructions,
- ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

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 1NAI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 cinq mètres.

ARTICLE 1NAI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 1NAI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 1NAI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 10 mètres sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

ARTICLE 1NAI 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

Constructions à usage d'habitations :

Toitures :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre, ou tout autre matériau rappelant la tuile ou l'ardoise par leur forme et leur couleur.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

Maçonnerie :

- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites).
- Les enduits ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport aux éléments de façade en pierre de taille.
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de la Limagne de préférences gris-belge. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Clôtures :

- Quand la clôture du terrain est constituée par des murs de pierres existants, ces derniers seront conservés ou réhabilités.
- Lorsque ces clôtures seront interrompues pour la création d'une ouverture (portail ou portillon) les piliers nécessaires à sa mise en œuvre seront réalisés en pierre de même nature et d'une épaisseur compatible avec celle du mur. Les éléments préfabriqués en terre cuite, béton ou fausse-pierre seront interdits.

Constructions à usage d'activités :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants tant en bardage qu'en couverture seront interdits.

ARTICLE 1NAi 12 - STATIONNEMENT

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

- a) Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.
- b) Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- c) Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface hors œuvre nette.
- d) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 1NAi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 1NAi 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAIi

La ZONE NAIi est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

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

ARTICLE NAIi 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,

2 - Sous conditions

- Les constructions, opérations et installations liées au développement du tourisme et des activités de sports ou loisirs dans le respect du site et des paysages et en prenant en compte le risque d'inondation.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre les champs d'inondation.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les clôtures perpendiculaires à l'écoulement des eaux. Celles-ci devant être ajourées afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NAIi 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NAIi 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAIi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NAIi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

3 – Alimentation électrique

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE NAli 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NAli 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

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 NAli 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NAli 9 -EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NAli 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE NAli 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE -CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits.

ARTICLE NAII 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE NAII 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NAII 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

ARTICLE NAII 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCb

La ZONE NCb est une zone agricole protégée. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE NCb 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées au logement des animaux,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à un usage agricole,
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- Les installations classées à usage agricole,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCb 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCb 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCb 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ncb 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

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

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE Ncb 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE Ncb 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 -Recul

- a) Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies, conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- b) Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement doit être respecté.

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 Ncb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ncb 9 -EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE Ncb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne pourra excéder :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation.
- 10 m pour les bâtiments d'exploitation .

Toutefois cette hauteur peut être dépassée pour les silos.

ARTICLE Ncb 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE -CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Règles particulières :

Constructions à usage d'habitations :

TOITURES :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre, ou tout autre matériau rappelant la tuile ou l'ardoise par leur forme et leur couleur.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

MAÇONNERIE :

- Les parements de qualité en pierre volcanique (murs aux appareils homogènes) ne devront pas être enduits.
- Quant elles seront rejointoyées les maçonneries destinées à rester apparentes le seront au mortier de chaux teinté par des sables grossiers. Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer ;

- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites) ;
- Les enduits ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport aux éléments de façade en pierre de taille.
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de La Limagne de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites .
- Dans le cas d'intervention sur l'existant, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades .

CLOTURES :

- Quand la clôture du terrain est constituée par des murs de pierres existants, ces derniers seront conservés ou réhabilités.
- Lorsque ces clôtures seront interrompues pour la création d'une ouverture (portail ou portillon) les piliers nécessaires à sa mise en œuvre seront réalisés en pierre de même nature et d'une épaisseur compatible avec celle du mur. Les éléments préfabriqués en terre cuite , béton ou fausse-pierre seront interdits.

Constructions à usage d'activité agricole ou autres :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits
- La réhabilitation des bâtiments à usage d'activité existants est soumise aux mêmes exigences que les bâtiments d'habitation (voir ci-dessus).

ARTICLE Ncb 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ncb 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncb 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

ARTICLE Ncb 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCc

La ZONE NCc est une zone agricole dont la protection se justifie par la qualité des terres. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation nécessaires aux agriculteurs.

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

ARTICLE NCc 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions pour le logement des animaux
- Les constructions à usage agricole à l'exclusion des bâtiments d'habitation,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- L'extension et l'aménagement des autres constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone,
- Les installations classées à usage agricole.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCc 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCc 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCc 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NCc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE NCc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NCc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

- a) Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies, conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- b) Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement doit être respecté.

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 NCc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCc 9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE NCc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE NCc 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. .
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Règles particulières :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits

ARTICLE NCc 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE NCc 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCc 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

ARTICLE NCc 15 -DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCd

La ZONE NCd est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.

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

ARTICLE NCd 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- L'extension limitée et l'aménagement des constructions existantes,
- Les abris pour animaux, sous condition d'une bonne intégration dans le site,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCd 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCd 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCd 3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE NCd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE NCd 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NCd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre.

ARTICLE NCd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCd 9 -EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE NCd 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE NCd 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE -CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Règles particulières :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits

ARTICLE NCd 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE NCd 13 -PLANTATIONS –ELEMENTS PAYSAGERS.

a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

b) Certains éléments paysagers ont été identifiés et indiqués au plan (calvaire et petit abri sur la RD 51) .Ils sont soumis aux dispositions de l'article L . 123-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une autorisation préalable pour tout travaux portant sur leur démolition ou pouvant leur porter atteinte.

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NCd 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

ARTICLE NCd 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND ET A SES Secteurs ND_i

La ZONE ND et ses secteurs ND_i, est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Des prescriptions particulières prennent en compte le risque d'inondation dans les secteurs ND_i.

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

ARTICLE ND 1 - SONT AUTORISES

HORS SECTEURS ND_i

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les coupes et abattage d'arbres.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général.

SONT AUTORISES EN SECTEURS ND_i

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les coupes et abattage d'arbres.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux infrastructures ou aux superstructures techniques d'intérêt général?
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
 - a) que l'emprise au sol de l'extension ne soit pas d'une surface supérieure à 30 m² (calculée hors œuvre),
 - b) que le niveau de plancher à destination d'habitation soit situé à 0,50 mètres au-dessous de la cote du terrain naturel.
 - c) que les parties de bâtiments dont le niveau de plancher est situé au-dessous de cette cote ne soit pas réaménagés à quelque destination que ce soit.
- Les constructions à usage d'abris de jardins sous réserve :
 - a) que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
 - b) que l'emprise au sol de la construction ne représente pas une surface supérieure à 6 m² (calculée hors œuvre),
- Les constructions à usage d'abris d'animaux sous réserve :
 - a) que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
 - b) que l'emprise au sol de la construction nouvelle ou que la totalité du bâtiment après extension ne représente pas une surface supérieure à 30m² (calculée hors œuvre),
- Les clôtures, sous réserve qu'elles soient ajourées et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

- la reconstruction de bâtiments sinistrés dans les mêmes proportions et dans le respect des prescriptions précédentes.

ARTICLE ND 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article ND i 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies, conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement doit être respecté.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général ne sont pas soumises à une marge de recul.

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 ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE ND 9 -EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE ND 10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a) La hauteur d'une construction mesurée de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne pourra excéder :
 - 8 m pour les constructions à usage d'habitation.
 - 2,5 m pour les autres bâtiments.
- b) Il n'y a pas de prescription de hauteur pour les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,

ARTICLE ND 11 -ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE .

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Constructions à usage d'habitations :

TOITURES :

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de teinte rouge unie, soit de l'ardoise, soit du verre, ou tout autre matériau rappelant la tuile ou l'ardoise par leur forme et leur couleur.
- Les toitures-terrasses pourront être autorisées pour des annexes de faible emprise et sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.

MACONNERIE :

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer ;
- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites) ;
- Les enduits ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport aux éméments de façade en pierre de taille.
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de La Limagne de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites .

Constructions à usage d'abris :

- Les matériaux employés pour les murs et pour les toitures seront de couleur sombre.
- Les façades seront constituées ou recouvertes par un bardage bois.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits

ARTICLE ND 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE ND 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

ARTICLE ND 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

POS LES MARTRES SUR MORGE

ANNEXE1 au règlement d'Urbanisme

-PRESCRIPTION DES CLOTURES EN ZONE UD

Dans le secteur UD du bourg les clôtures accompagnant les constructions neuves ou existantes seront réalisées de façon à conserver l'aspect existant des murs en maçonnerie.

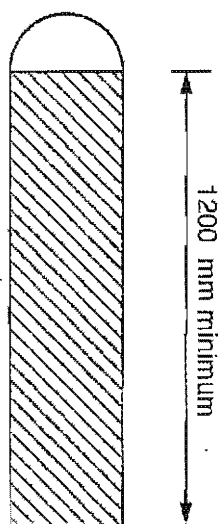
Quant ces clôtures ne seront pas constituées par des éléments végétaux elles seront réalisées soit en maçonnerie de moellons de pierre en matériau local, soit en maçonnerie de parpaing enduit.

Dans tous les cas l'épaisseur de ces murs ne sera pas inférieure à 0,20 m et leur couronnement sera réalisé au choix conformément aux trois dessins de TYPE I, II et III ci-dessous.

La mise en œuvre d'éléments de serrurerie ajourés sera autorisée sous réserve d'être conforme au dessin TYPE IV.

TYPE I

Couronnement en pierre volcanique ou béton.



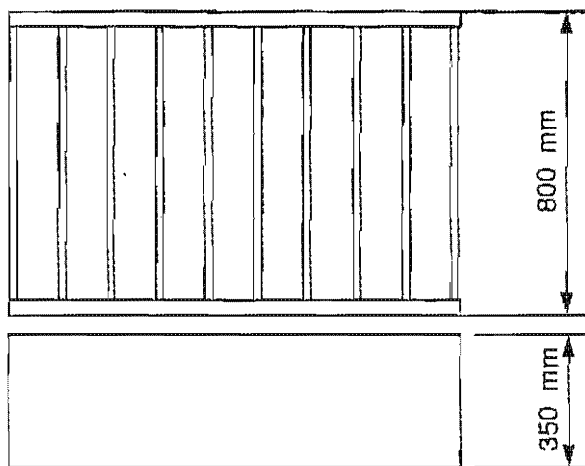
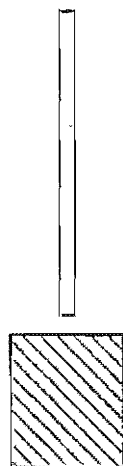
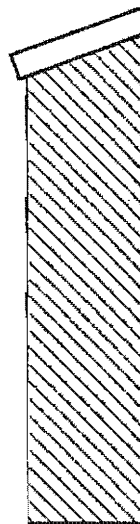
TYPE II

Couronnement en pierre volcanique ou béton.



TYPE III

Couronnement en tuile de terre cuite



TYPE IV