

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics sportifs et de loisirs, et de tourisme située en zone inondable. Le permis de démolir est exigé dans cette zone.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUi 2 sont interdites.

ARTICLE AUi 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions de loisirs, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

- 2-1 Toutes les installations et équipements à condition d'être liés aux activités de sports, loisirs et tourisme.
- 2-2 Sont admis les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone et d'être édifiées hors d'eau (trentennale).
- 2-3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- 2-4 Toutes les occupations et utilisations du sol admises sous réserve de l'avis de la cellule hydraulique de la Direction départementale de l'Équipement

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUi 03 ACCES ET VOIRIE

- 3-1 Voirie Toutes les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et doivent permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans risque d'accidents.
- 3-2 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.
Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.
Les accès doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées au présent règlement.

ARTICLE AUi 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02
- 04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :
 - © Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
 - © Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement - débit de fuites du SAGE - regards de conformité)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE AUi 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUi 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de 12 mètres :suivant DG. Cette distance minimum peut être réduite pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans le cas d'extensions.

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG XXX) page YYY du règlement.

ARTICLE AUi 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

7-2 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.

7-3 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE AUi 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

ARTICLE AUi 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUi 10 HAUTEUR

10-1 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-2 La hauteur maximum des constructions, à usage d'équipements, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

10-3 La hauteur de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

10-4 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, ($H = L$)

ARTICLE AUi 11 ASPECT EXTERIEUR

11-1 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques MMPMH

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-1-1 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-1-2 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

11-1-3 *Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- ◇ Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal et des pentes des toitures. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

11-1-4 *Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 - 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les "blanc" ou "couleur vive" : elles devront se rapprocher d'un beige soutenu.
- Le parpaing brut en finition est interdit.

11-1-5 *Menuiseries*

- Les fenêtres créées auront la proportion d'un rectangle vertical tel que le rapport hauteur/largeur soit égal ou supérieur à 1,4 (ex. pour une largeur de 1 mètre la hauteur sera de 1,40 mètre non compris la hauteur de la coudière).
- Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails de garage seront traités en planches larges verticales en bois apparent foncé, sans hublots et non pas en frisette. Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc ... , sont interdits.
- Les volets seront en bois, à peindre ou en bois apparent naturel, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets en 'Z' sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

11-1-6 Toitures

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit, et qu'ils représentent moins de 40 % de la surface du pan de toiture où ils sont implantés.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
 - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
 - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse; mais les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m²

11-1-7 Paraboles :

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

11-1-8 Clôtures

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
 - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
 - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures seront construites avec des matériaux destinés à être enduits double face, avec les mêmes enduits que les façades des constructions.

11-2 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques MMPMH

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-2-1 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-2-2 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

11-2-3 *Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- ◇ Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal et des pentes des toitures. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

11-2-4 *Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 - 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les "blanc" ou "couleur vive" : elles devront se rapprocher d'un beige soutenu.
- Le parpaing brut en finition est interdit.

11-2-5 *Menuiseries*

- Les fenêtres créées auront la proportion d'un rectangle vertical tel que le rapport hauteur/largeur soit égal ou supérieur à 1,4 (ex. pour une largeur de 1 mètre la hauteur sera de 1,40 mètre non compris la hauteur de la coudière).
- Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.

- Les portails de garage seront traités en planches larges verticales en bois apparent foncé, sans hublots et non pas en frisette.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc ... , sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- Les volets avec écharpe en Z sont interdits.

11-2-6 *Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit, et qu'ils représentent moins de 40 % de la surface du pan de toiture où ils sont implantés.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
 - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
 - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse; mais les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m².

11-2-7 *Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

11-2-8 *Clôtures*

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
 - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
 - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.

- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures seront construites avec des matériaux destinés à être enduits double face, avec les mêmes enduits que les façades des constructions.

ARTICLE AUi 12 STATIONNEMENT

Un nombre de places suffisant devra être prévu permettant de répondre aux besoins des activités autorisées sans déborder sur le domaine public

ARTICLE AUi 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les autres plantations ne sont pas réglementées.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.