

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

Cette zone correspond à une zone, d'activités pour du petit artisanat et pour réalisation d'équipements communaux.
Le permis de démolir est exigé dans cette zone

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes:

- 1-1 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1-2 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme. autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 1-3 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1-4 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 1-5 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les bâtiments d'habitation sauf dans le cadre de gardiennage, réellement accolé au bâti à protéger..

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

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

- 02-01 Les piscines, les abris de jardin sous condition de limitation à un abris par tènement immobilier.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Uf 03 ACCES ET VOIRIE

- 3-1 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre le croisement des véhicules lourds.
Les voiries structurantes auront une emprise maximale de 20 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.
Les voiries secondaires auront une emprise maximale de 15 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.
- 3-2 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage (largeur 2,80 m) suffisante et 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.
Un seul accès sera autorisé pour desservir à la fois le bâtiment d'activité et le logement.

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

- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 m de part et d'autre de l'axe des accès.
- les véhicules puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

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 conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

ARTICLE Uf 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 Uf 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uf 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée aux plans. Des reculs supplémentaires peuvent être imposés :

- * en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des nuisances exceptionnelles.
- * lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies, pour dégager la visibilité dans les carrefours.

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

ARTICLE Uf 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m. Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative, sauf en limite avec une zone d'habitation.

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

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

ARTICLE Uf 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m.

La hauteur absolue ne s'applique qu'aux bâtiments et non pas aux installations : cheminées, grues... etc.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

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

11-3 *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.

11-4 *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.

11-5 *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.

11-6 *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.

11-7 *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

11-8 *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 Uf 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé l'aménagement d'une surface de stationnement suffisante pour les véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE Uf 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Les aires de stationnement ainsi que toutes les aires de stockage ou de dépôt devront faire l'objet d'un aménagement paysager adapté. Ces espaces devront également être entretenus.

En limite de zone, des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées. (suivant la liste en annexe)

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé