

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

Cette zone correspond à des secteurs réservés à des équipements publics (ex bâtiments scolaires) et /ou d'intérêts collectifs (exemple : bâtiments intergénérationnels).

Le secteur Up situé au lieu-dit « la Madone », est concerné par une orientation d'aménagement (se reporter à la pièce du dossier de PLU - orientations d'aménagement et de programmation concernant ce secteur).

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes:

01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

01-02 Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Up 02 sont interdites.

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

Sont autorisées sous conditions :

02-01 Toutes constructions et occupations du sol à condition d'être liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

02-03 Les constructions, ouvrages techniques et les infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Up 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 et doivent permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, en particulier les cars de ramassage. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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. Ils sont aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Up 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 Up 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

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

6-1 Concernant les voies publiques :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement de la voie.

6-2 Concernant les voies privées :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres, comptée à partir de la limite de la voie.

Les implantations doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

ARTICLE Up 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, et d'en respecter la même hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur autorisée à l'article 10.

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

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Up 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Up 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 ou d'aménagements, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

10-3 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 Up 11 ASPECT EXTERIEUR

11-1 Si la construction par son implantation, sa volumétrie son aspect général, son traitement architectural 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.

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

11-3 *Constructions*

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits.
- Les matériaux bruts - par leur nature et l'usage de la région - destinés à être recouverts (les briques creuses, les parpaings agglomérés etc) seront traités avec un enduit.
- 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 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.

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.

11-2-6 *Toitures*

- Les toitures des principaux bâtiments seront de préférence à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 50 %.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la plus grande dimension des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants.
- Les toitures terrasses ou à très faible pente sont également autorisées.
- 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 de la couverture où ils sont implantés. Des couleurs différentes sont également admises.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- La couleur de toiture des principaux bâtiments sera de préférence de tonalité rouge.
- Les toitures végétalisées, le verre et les matériaux similaires sont également autorisés.

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

Clôtures

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

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 Up 12 STATIONNEMENT

La capacité de stationnement devra répondre aux besoins des activités et équipements.

ARTICLE Up 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, Les espaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés d'arbres à haute tige. (suivant la liste en annexe)

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.