

5

Règlement

Département de Haute Loire

Commune de

**Sainte-sigolène**  
en Haute-Loire



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)



# Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du projet le 28 Septembre 2011

**Approbation du PLU le 12 Avril 2012**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 12 Avril 2012

## REVISIONS ET MODIFICATIONS

**Modification n°1 : approbation le 11 Mars 2015**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 11 Mars 2015

*Révision allégée n°1 : approbation le 11 Mars 2015*

## REGLEMENT DE LA ZONE UI

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Il s'agit de zones réservées à l'activité artisanale et industrielle.*

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- Les constructions à usage commercial, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les Habitations Légères de Loisirs hors terrain de camping et de caravanage ou parc résidentiel de loisirs.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne respectant pas les règles des articles 3 à 13.
- Les carrières.

#### **ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation seront admises dans la mesure où le logement est soit intégré, soit accolé au bâtiment d'activité économique et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les extensions des commerces à condition d'être existants dans la zone.

### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE**

##### ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès directs privés sur la RD 44 sont interdits.

##### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

#### **ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### EAU POTABLE

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendie de 100mm ayant un débit de 17 litres/s ou création d'une réserve d'eau.

##### ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (branchement de type séparatif).

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques sera subordonné à une autorisation de la commune.

### Eaux pluviales

Dans le cas où le réseau d'eaux pluviales présente des caractéristiques suffisantes, les constructions devront se raccorder au réseau public.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain devront être mis en place pour assurer une rétention à la parcelle.

### **ARTICLE UI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**Le long de la RD 44**, les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie. L'implantation des constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> est autorisée à 10 m minimum de l'alignement de la voie.

Cette règle d'implantation pourra être adaptée pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment. En aucun cas, un rapprochement vis-à-vis de l'axe de la RD 44 ne sera admis.

**Le long des autres voies**, les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Cette règle d'implantation pourra être adaptée pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment. En aucun cas, un rapprochement par rapport à l'alignement ne sera admis.

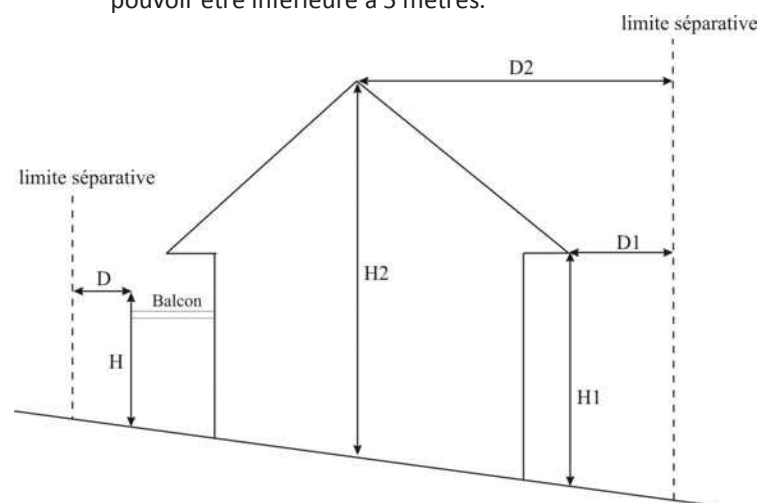
**Les règles édictées précédemment** ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre.

### **ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait. Dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur en tous points du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



$$D - D1 - D2 \geq 5 \text{ m et } D \geq H/2, D1 \geq H1/2 \text{ et } D2 \geq H2/2$$

Les règles édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre.

#### **ARTICLE UI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres. Cette hauteur est comptée de l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses au point le plus bas du terrain naturel initial.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres seront autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

Une hauteur supérieure sera admise pour les cheminées, silos ou autres éléments à caractère strictement industriel et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

##### **Implantation de la construction :**

Les constructions doivent s'adapter au profil naturel du terrain. Les buttes sont interdites.

##### **Toitures :**

Les toitures terrasses et les toitures courbes sont admises.

Hors toitures terrasses et toitures courbes, les toitures devront être de type deux pans.

Les pentes des toits, hors toitures terrasses et courbes, devront être inférieures à 57% (30°) et les variations de pentes sur un même pan sont interdites.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables devront dans tous les cas être intégrés à la toiture et ainsi respecter les pentes du toit.

##### **Murs et enduits :**

A moins d'être réalisés en matériaux naturels tels que bois ou pierre, les enduits ou parements extérieurs devront être réalisés soit dans des teintes conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement soit dans des teintes sombres s'harmonisant avec les couleurs des bâtiments existants dans la zone (gris, marron, vert notamment).

##### **Clôtures :**

Dans le cas de la mise en place d'une clôture grillagée, celle-ci devra être de couleur verte.

Les murs de clôture en limite des voies et emprises publiques ne devront pas excéder une hauteur supérieure à 80 cm.

#### **ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions (livraison, service, personnel, visiteurs...) et être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres et les aires de stationnement devront être plantées. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

Les dépôts ne devront pas être visibles depuis le domaine public. La réalisation de plantations sous forme de bosquets, haies bocagères... d'essences variées et locales pourra être imposée pour limiter l'impact visuel de ces dépôts, le cas échéant.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

### **ARTICLE UI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.