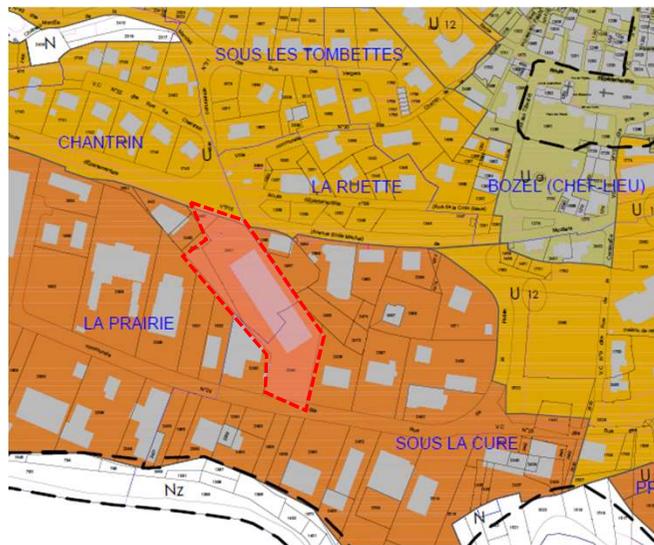




# Contraintes d'urbanisme - Règlement Zone U (2012)

## Secteur urbain Ue:

Secteur déjà urbanisé, destiné à accueillir des constructions et installations liées aux activités économiques ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



### ZONES URBAINES

U zone urbaine

Ua zone urbaine d'habitat

U12 zone urbaine dont la hauteur du bâti au faitage est limitée à 12 mètres

Ue Zone urbaine destinée à recevoir les constructions et installations liées aux activités économiques

## Dispositions majeures

### U-2 NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **sont autorisées**

### U-3 ACCES

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

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, **ne pourra être supérieure à 12 %**.

Largeur minimum des voiries nouvelles sera de **3m**

### U-4 RESEAUX

Réseaux enterrés

Evacuation eaux usées au réseau séparatif, peuvent être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet

# Contraintes d'urbanisme - Règlement Zone U (2012)

## Dispositions majeures (suite)

### U-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU VOIRIES

**Retrait de 3 m** pour les hors cheminement lorsque la pente du terrain est supérieure à 20% et **4m** sinon (hors zone Ua)

### U-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

### U-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

### U-8 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

### U-9 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTION

**10 mètres** en Zone U

**12 mètres** en zone Ue

Principe de la « hiérarchisation des toits » : l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

### U-11 STATIONNEMENT

Pour les établissements d'intérêt collectif : Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

### U-12 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

ABAMO & CO- Construction d'un centre technique intercommunal à Bozel

05/2023

# Contraintes d'urbanisme - OAP 3

## OAP n°3 Secteur Ubx : Entrée du chef lieu

Concerne les parcelles G2461 - G2462 - G2464 : Secteur de renouvellement urbain

### Prescriptions majeures

#### REGLEMENT D'URBANISME

Application du règlement **UBX**

#### ACCESSIBILITE

Desserte rue Emile Machet

Continuité piétonne

Stationnement sur l'emprise foncière

#### NATURE DES CONSTRUCTIONS

Secteur à dominante d'habitat, d'activités économiques et de services

Volume en R+2+comble

**Respect de l'alignement rue Machet**

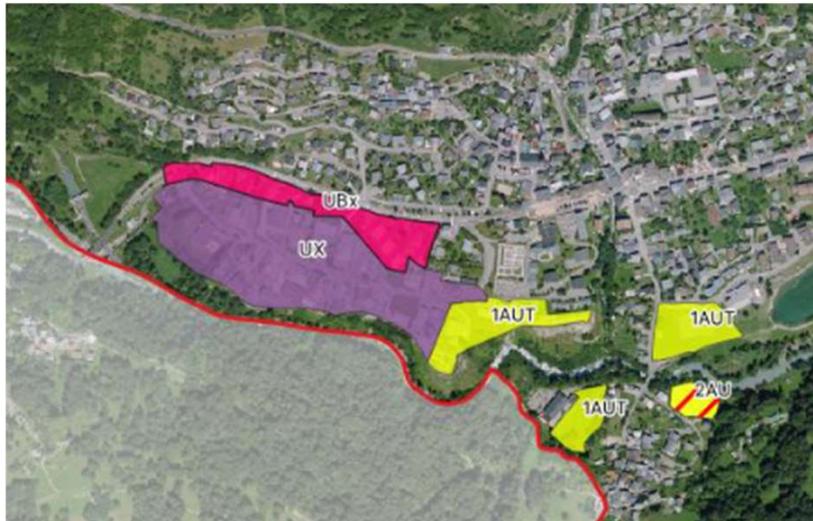
#### TRAITEMENT PAYSAGER

Rétention d'eau pluviale à chercher à la parcelle

Aménagement qualitatifs et cohérent



# Contraintes d'urbanisme - Révision en cours (2022)



Extrait du projet de révision du PLU de Bozel – Extrait de la présentation en réunion publique du 23 juin 2020

## Zone du projet

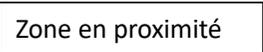
- UX : secteur dédié aux activités économiques, artisanales et industrielles (ZA de la Prairie)
  - Parcelles G 2396
- UBX : secteur mixte (activité/logement) pour renouvellement urbain (frange de la ZA de la Prairie)
  - Parcelles G2461 - G2462 - G2464

La mise en œuvre du nouveau PLU annoncée pour fin 2024  
→ **Projet soumis**

*\*A confirmer*

# Environnement et enjeux

## Description

-  Cadastre cible
-  Flux de véhicule
-  Stationnement
-  Zone en proximité

## Enjeux

-  Accès existante
-  Accès souhaité
-  Accès poids lourds existant
-  Dénivelé important

