

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAUXILLANGES  
ZAC DES RIVALETS A SAINT-REMY-DE-CHARGNAT

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES (CPAUPE)



**ANNEXE 2 – AVENANT N°2**  
**MODIFICATION DU CAHIER DE CESSIONS AU 26 OCTOBRE 2017**

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES (CPAUPE) - Annexe 2

Envoyé en préfecture le 17/11/2017  
Reçu en préfecture le 17/11/2017  
Affiché le  
S.T.O.  
N° 908 200070407-20171116-DEL\_2017\_10\_18-DE

**Par délibération du 26 octobre 2017, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) constituant l'annexe 2 du cahier de cessions des terrains CCCT est modifié concernant les dispositions de l'implantation du bâti du chapitre « Prescriptions urbaines et paysagères ».**

Les modifications portent sur le paragraphe de l'implantation du bâti des pages 12 et 14 et reprennent les dispositions de la zone Ui du règlement du PLU de la commune de Saint-Rémy-de-Chagnat. Elles constituent un deuxième avenant au CPAUE.

Au lieu de :

- « *Par rapport aux voies publiques*

*A l'exception des constructions à usage d'équipement collectif qui peuvent être implantées à l'alignement, le recul des constructions par rapport aux voies est le suivant :*

- *Voies internes : 10 m de la limite du domaine public*
- *RD 708 : 11 m du côté sud, 13 m du côté nord, par rapport à la limite du domaine public*
- *RD 999 : 30 m par rapport à l'axe de la chaussée. »*

Le paragraphe est rédigé ainsi reprenant les dispositions de l'article Ui 6 du PLU de Saint-Rémy-de-Chagnat :

- « *Par rapport aux voies publiques*

*A l'exception des constructions à usage d'équipement collectif qui peuvent être implantées à l'alignement, le recul des constructions par rapport aux voies est le suivant :*

- *Voies internes : 5 m de la limite du domaine public*
- *RD 708 : 5 m par rapport à la limite du domaine public*
- *RD 999 : 30 m par rapport à l'axe de la chaussée. »*

Au lieu de :

- « *Par rapport aux limites séparatives latérales*

*La construction en limite séparative est interdite pour tous les lots ayant une façade sur la RD999.*

*Pour tous les autres lots de la zone, la construction de bâtiments implantés en limite parcellaire ne sera autorisée que dans les conditions suivantes :*

- *Sous réserve du respect des prescriptions spéciales imposées par le service de protection civile, notamment en matière d'incendie,*
- *Si des dispositions sont prises sur le plan architectural au niveau de la coordination et de l'harmonisation avec des constructions voisines,*
- *Si la parcelle n'est pas grevée de servitudes de passage de réseaux. »*

*Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*

Le paragraphe est rédigé ainsi reprenant notamment les dispositions de l'article Ui 7 du PLU de Saint-Rémy-de-Chagnat :

- « Par rapport aux limites séparatives latérales

*La construction en limite séparative est interdite pour tous les lots ayant une façade sur la RD999.*

*Pour tous les autres lots de la zone, la construction de bâtiments implantés en limite parcellaire ne sera autorisée que dans les conditions suivantes :*

- *Sous réserve du respect des prescriptions spéciales imposées par le service de protection civile, notamment en matière d'incendie,*
- *Si la parcelle n'est pas grevée de servitudes de passage de réseaux. »*

*Lorsque la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de diffusion d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre. »*

Au lieu de :

- « Par rapport aux limites séparatives arrières »

*Sur les limites ouest et sud de la ZAC, la marge de recul par rapport à la limite de propriété sera de 10 m. Cette marge de recul sera utilisée pour des plantations de haies destinées à protéger la zone des vents et des vues. »*

Le paragraphe est rédigé ainsi reprenant les dispositions de l'article Ui 7 du PLU de Saint-Rémy-de-Chagnat :

*« Lorsque la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications et de diffusion d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre. »*

Les autres dispositions du CPAUPE et de son avenant 1 restent inchangées.

Fait à Issoire, le 26 octobre 2017

Le Président,  
Jean-Paul BACQUET