



DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE DE MASSIAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Version septembre 2023

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	24 février 2006	26 mai 2014	09 avril 2015
MS n°1	1 septembre 2015		26 octobre 2015
DP n°1	09 décembre 2021	/	15 décembre 2022
MS n°2	20 juillet 2023		

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES	6
ZONE U	10
ZONE UE.....	23
ZONE UY.....	29
ZONE 1AU.....	36
ZONE 1AUY	45
ZONE A.....	55
ZONE N	69
LEXIQUE	85
ANNEXES.....	85

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

Nom	Caractère de la zone	Localisation
Ua	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au centre ville, à caractère mixte, d'habitat ancien, d'équipements et de services.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant très dense (bâti continu aligné sur rue, de 4 à 5 étages), de sa mixité urbaine (habitat, équipements, commerces et activités) et de son caractère patrimonial.</p>	Centre ancien de la ville de MASSIAC
Ub	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux extensions de la ville ancienne (19^{ème} et 20^{ème} siècle)</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant, de la mixité des activités et de sa proximité avec le centre patrimonial.</p> <p>Il comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009</p>	Extension du centre ancien, le long de l'ancienne RN9 et quartier de la gare
Uc	<p>Secteur de la zone U, correspondant aux quartiers résidentiels récents (> 1950), déjà équipés, sous forme de lotissement ou d'habitat diffus, pouvant comprendre quelques activités de service ou équipements.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti résidentiel existant, majoritairement sous forme individuelle.</p> <p>Il comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009</p>	Lotissements et quartiers résidentiels de : - quartier Lépine - La CroixVerte - La Madeleine - Le Montel - La Graville - Mallet et Courcelle - Vialle Chalet - Bousselforgue - Auliadet
UE	<p>Zone équipée correspondant aux emprises des grands équipements existants à vocation sportive et touristique.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est destiné à répondre aux besoins de ces équipements (grands volumes, ...)</p> <p>Elle comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009</p>	Stade, piscine et camping de l'Alagnon Stade de La Prade CFA et gymnase
UY	<p>Zone équipée à vocation d'activités industrielles ou artisanales, comprenant certains équipements.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est destiné à répondre aux besoins des activités accueillies depuis plusieurs décennies (constructions de grands volumes, renouvellement et extensions, stationnement, stockage, ...)</p> <p>Elle comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009</p>	ZA de La Prade Emprise SAGA-Air product et Cymaro en centre ville

Nom	Caractère de la zone	Localisation
1AU	Zone correspondant à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, à vocation principale d'habitat, situés en continuité des zones déjà urbanisées	Malet Le Montel Le Château Rouge Le bourg Sud Bousselorgues
1AUY	Zone correspondant à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, pour accueillir la future zone d'activités intercommunale	Le Colombier
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole. Elle comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009	Terrains agricoles, sièges et bâtiments d'exploitation selon plan de zonage
Ah	Secteur de la zone Agricole, de taille et de capacités d'accueil limitées, correspondant aux hameaux à vocation résidentielle, ayant vocation à ne pas évoluer, du fait de leur proximité avec l'activité agricole, dans lequel pourra être autorisé l'évolution des constructions existantes.	Hameaux en zone A, soit sans vocation agricole, soit mixte résidentiel-agricole : La Vialle-Vieille La Valette Sabatey Le Puyfrancon Le Fayet Chabanne Vazerat et certaines constructions isolées selon plan de zonage
N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière - soit de leur caractère d'espaces naturels ayant vocation à rester non bâtis. Elle comprend certains secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, où s'appliquent les prescriptions du PPRI approuvé le 5 mai 2009	- abords des monuments naturels - secteurs de risques, ayant vocation à rester non bâtis - coteaux boisés non propices à l'activité agricole - emprise de l'A75
Nh	Secteur de la zone Naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux villages existants, dans lequel pourront être autorisés l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages	Ouche Extensions de Chalet, Brousse et Bussac

Nom	Caractère de la zone	Localisation
Np	Secteur de la zone Naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hameaux patrimoniaux ayant vocation à être préservés et à l'écrin du patrimoine paysager, dans lequel les occupations du sol sont limitées et les règles d'aspect extérieur des constructions sont adaptées au patrimoine concerné	- site inscrit des plateaux de Chalet et de Saint Victor - partie ancienne des hameaux de Chalet, Brousse, Bussac - hameaux de Prugnes et Chevaley
Nt	Secteur de la zone Naturelle, de taille et de capacité d'accueil limité, destiné à l'hébergement touristique et aux loisirs	Emprise de la colonie du Fayet
Ne	Secteur de la zone Naturelle à enjeux environnemental particulier des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques	Bassin minier de Massiac Vallées de la Sianne et du bas Alagnon Rivière à loutre
Nr	Secteur de la zone Naturelle concerné par des risques ponctuels : - mouvement de terrain - pollution des sols	Chemin Vieux Bassin de décantation de l'ancienne mine d'Ouche

Secteurs à enjeux particuliers identifiés par une trame		Localisation
Trame inondation	Secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, qui s'impose au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique, identifié en application de l'art. R123-11 b) du Code de l'Urbanisme	Vallée de l'Alagnon et de l'Alagnonnette
Trame zone humide	Secteur identifiés en application de l'art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans lequel les occupations et utilisations du sol sont soumis à des règles particulières, destinées à protéger les zones humides	Zones humides, selon inventaire du SIGAL
Trame Seveso 2	Secteur concerné par le risque technologique Seveso 2, identifié en application de l'art. R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, dans lequel les occupations et utilisations du sol sont soumis à des règles particulières, destinées à ne pas aggraver le risque ni augmenter la population et les biens exposés	Périmètre de danger généré par l'activité de l'entreprise SAGA Air Product
Trame carrière	Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, en application de l'art. R123-11 c) du Code de l'Urbanisme	Emprises de la carrière de Bussac et du projet de création de la carrière « des Gravilles »
Trame mise en défens	Zone de mise en défens à préserver pour des motifs d'ordre écologique, en application de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Secteurs Ouest, Sud et Nord-Est de l'emprise du projet de la carrière « des Gravilles »

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (Article R 111-1 du code de l'urbanisme).

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral et l'article L111-3 du Code Rural

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

f) Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, s'imposent aux dispositions du PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Les secteurs de la commune concernés par les prescriptions du PPRI sont identifiés dans le PLU par une trame dans le document graphique du PLU. Le dossier du PPRI est annexé en pièce 5-2 du présent dossier de PLU

g) les dispositions l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration.

Tous les permis de construire situés dans le périmètre de protection des monuments historiques doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui détermine s'il y a co-visibilité, auquel cas il est émis avis conforme et dans le cas contraire un avis simple.

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

Espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Possibilité de majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux

Afin de permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux, la commune a la possibilité d'appliquer les dispositions offertes par l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit les dispositions suivantes :

« Le Conseil Municipal peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond de densité. »

Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de [l'article L. 642-1](#) du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des [articles L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de [l'article L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de [l'article L. 123-1-5](#) du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa, fait l'objet d'une justification particulière.

ZONE U

La zone U correspond aux secteurs équipés et comprend plusieurs les secteurs Ua, Ub et Uc.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, sont identifiés par une trame bleue.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, dont le dossier est joint en annexe du PLU (pièce 5-2).

La zone U comprend également certaines parties identifiées par la trame zones humides, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

La zone U comprend un secteur concerné par le risque technologique Seveso 2, périmètre de danger généré par l'activité de l'entreprise SAGA Air Product, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- l'aménagement de parc d'attraction
- l'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier, autres que celles autorisées à l'article 2
- le changement de destination des locaux commerciaux et des vitrines, dans le périmètre identifié au plan, délimité le long des voies suivantes : avenue du Général de Gaulle, du rond point de la gare au carrefour avec la route de Courcelles, rue Neuve et rue du Docteur Mallet.

- dans les secteurs couverts par la trame inondation

Est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval

- dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique de la zone humide :

- construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation
- coupe à blanc de la végétation

- dans le secteur couvert par la trame Seveso 2

sont interdites toutes constructions et occupations du sol susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et à aggraver le risque, notamment :

- construction nouvelle ou changement de destination, à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public,
- stockage d'hydrocarbure.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs couverts par la trame inondation

ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval

De plus :

Dans le secteur couvert par la trame Seveso 2

Ne sont admises que les occupations suivantes :

- aménagement et extension limitée des constructions existantes, à condition :
 - de ne pas créer de logement supplémentaire, ni augmenter la capacité d'accueil
 - de respecter les prescriptions qui pourront être émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique
- les constructions annexes non destinées à l'occupation humaine

En secteurs Ua, Ub et Uc

Les constructions à usage d'activités y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

En secteur Uc

- les extensions de constructions et constructions nouvelles à usage agricole à condition d'être nécessaires à l'activité de maraîchage et d'horticulture (serre, hangar à matériel à l'exclusion des bâtiments d'élevage)

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme et ne pourra être autorisée que dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, seules sont admises :

- les constructions à usage de jardin, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m² et d'une hauteur maximale de 5 mètres,
- la restauration des anciennes maisonnettes de vignes.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur Ua

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant sur les parcelles voisines. Elles devront être implantées soit :

- à l'alignement de l'emprise de la voie,
- à l'alignement du bâti existant.

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- impossibilité justifiée par la configuration de la parcelle. Dans ce cas, une implantation en retrait par rapport à l'alignement existant, pourra être autorisée, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie pour assurer l'alignement.
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Secteurs Ub et Uc

Les constructions devront être implantées en respectant un recul minimal de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A 75.

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant. Elles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- impossibilité justifiée par la configuration de la parcelle. Dans ce cas, la distance de recul pourra être inférieure à 5 mètres.
- opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs constructions, à condition que l'implantation proposée soit de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur Ua

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement par rapport aux limites séparatives, du bâti existant.

L'implantation à l'alignement des limites séparatives sera privilégiée, afin de maintenir la continuité du front bâti, quand il existe.

A défaut, les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Secteurs Ub et Uc

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- impossibilité justifiée par la configuration de la parcelle. Dans ce cas, la distance de recul pourra être inférieure à 3 mètres
- opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs constructions, à condition que l'implantation proposée soit de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Dans les parcelles concernées par le risque d'inondation, les prescriptions d'emprise au sol du PPRI doivent être respectées.

Hors des parcelles concernées par le risque d'inondation, s'appliquent les règles suivantes :

Secteur Ua

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Secteur Ub

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

Secteur Uc

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

En secteurs Ub et Uc, l'emprise au sol des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à 30 m²

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines et paysagères existantes :

- l'agrandissement d'une construction, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée,
- la hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Secteurs Ua et Ub

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 4 niveaux soit R + 3

Secteur Uc

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux soit R + 2

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions admises est limitée à 5 mètres maximum.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

A/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes courantes.

A1- Implantation et volumétrie du bâti

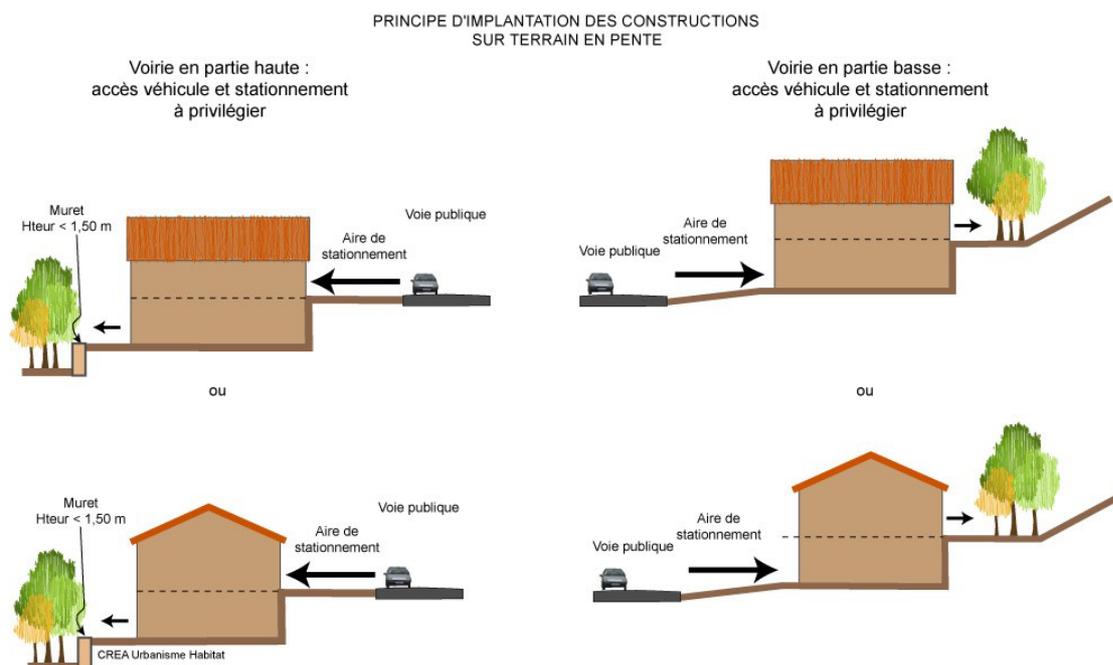
L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Tout style de projet étranger est interdit, ainsi que les volumes compliqués (plan en V ou en Y). Une volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire sera privilégiée.

L'implantation des futures constructions privilégiera une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre. Ils pourront être réalisés en pierres locales, mur banché ou mur enduit, d'une teinte proche de celle des pierres ou de la façade de construction. Les murs de soutènement en encochement pourront être autorisés, à condition d'être constitués de blocs de taille proportionnée à la hauteur et de pierres locales.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

A2- Toitures

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.
La couverture à 2 pentes sera privilégiée.

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni, avec une pente de 60%.

Afin de s'harmoniser avec la couverture de la construction existante, il pourra être autorisé des toitures en ardoise ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70%.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place.

Lorsqu'elles existent, les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels de toiture, seront si possible préservés et restaurés.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

A3- Façades

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

A4- Ouvertures et menuiseries extérieures

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.
Les menuiseries en bois peint seront privilégiées.

A5- Façades commerciales

L'aménagement des commerces devra se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble et notamment :

- le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit,
- les descentes de charge de l'immeuble devront être respectées,
- les enseignes commerciales devront être simples et discrètes.

A6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

A7- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

B/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ces constructions traditionnelles, identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction. Il s'agit de constructions traditionnelles à caractère patrimonial, généralement antérieures à 1900, construites avec les matériaux locaux : pierres de basalte ou de schiste, couvertures en tuiles canal ou ardoises.

B1- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en tuiles canal,
 - soit en ardoises ou lauzes, en remplacement de l'existant,
 - soit en tuiles plate mécanique type 1930, en remplacement de l'existant,
- selon les teintes et dispositions de pose d'origine.

Les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, dans le cadre d'un projet de restauration.

Les extensions utiliseront un matériau identique à la construction principale. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé un matériau différent pour les toitures des extensions :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale

B2- Façades

Les détails architecturaux tels que génoises (formées de plusieurs rangs de tuiles rondes renversées, disposées en quinconce et débordant de l'arasement de 15 à 25 cm), corniches..., seront conservés ou restaurés.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit :

- les façades urbaines seront recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille pourront être maintenues avec rejointoiement des pierres

- les façades de constructions agricoles, en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

B3- Ouvertures et menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine :

- les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...) et non vernis. Les volets roulants et coffres extérieurs ne sont pas autorisés.
- les portes en bois traditionnelles se seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).
- les fenêtres traditionnelles en bois seront conservées et restaurées.

En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs.

Les menuiseries seront refaites à l'identique de celles existantes, en respectant les sections et les modénatures.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans hublots.

B4- Facades commerciales

Les vitrines anciennes présentes sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° devront être préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Pour les autres constructions, l'aménagement des local commercial devra se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble et notamment :

- le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit,
- les descentes de charge de l'immeuble devront être respectées,
- les enseignes commerciales devront être simples et discrètes.

B5- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

Les portails seront en bois ou en métal.

B6- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°, selon dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
S'il y a lieu, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant ou sur la parcelle.

ARTICLE U12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteurs Ua

Non réglementé

Secteurs Ub et Uc

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique et feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

2- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

3- Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, devront être conservés et plantés. La pérennité des éléments de végétation doit être assurée, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UE

La zone UE correspond aux emprises des grands équipements existants à vocation scolaire, sportive et touristique.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, sont identifiés par une trame bleue.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, dont le dossier est joint en annexe du PLU (pièce 5-2).

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non autorisées à l'article UE2, sont interdites.

Dans les secteurs couverts par la trame inondation

Est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping caravanning visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- les constructions à usage d'hébergement touristique et hôtelier
- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités culturelles, sportives, ou de loisirs,
- les constructions à usage commercial et de service, liées à l'activité de la zone
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité de la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions d'habitation nécessaires à la direction, au gardiennage ou à la surveillance des établissements autorisés dans la zone
- les aires de stationnement ouvertes au public

Dans les secteurs couverts par la trame inondation

ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UE5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les petites constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Dans les parcelles concernées par le risque d'inondation, les prescriptions d'emprise au sol du PPRI doivent être respectées.

Hors des parcelles concernées par le risque d'inondation, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du terrain naturel et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

L'implantation des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

3/ Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en tuiles mécaniques grand moule de teinte rouge uni, avec une pente de 60%
- soit en métal (zinc ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte ardoisée ou rouge foncé
- soit en toiture terrasse avec une finition en graviers, briques concassées ou végétale.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place.

4/ Facades

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale
- de bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite),
- de béton banché teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

5/ Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

6/ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE UE12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

<i>Arbre de haut jet</i>	<i>Arbuste</i>	<i>Arbuste buissonnant pour haie</i>
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

2- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UY

La zone UY accueille les activités industrielles ou artisanales, et certains équipements :

- Zone Artisanale de La Prade
- emprises des entreprises SAGA-Air Product et Cymaro, en centre ville

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, sont identifiés par une trame bleue.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, dont le dossier est joint en annexe du PLU (pièce 5-2).

La zone UY comprend un secteur concerné par le risque technologique Seveso2, périmètre de danger généré par l'activité de l'entreprise SAGA Air Product, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UY2,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation

De plus,

- dans les secteurs couverts par la trame inondation

Est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval

- dans le secteur couvert par la trame Seveso2

sont interdites toutes constructions et occupations du sol susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et à aggraver le risque, notamment :

- construction nouvelle ou changement de destination, à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public,
- stockage d'hydrocarbure.

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau et d'entrepôts
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, liées aux activités de la zone
- les aires de stationnement liées aux activités de la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone
 - de ne pas être situées dans le secteur couvert par la trame Seveso 2

De plus,

Dans les secteurs couverts par la trame inondation

ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval

Dans le secteur couvert par la trame Seveso2

Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'activité du site à condition :

- de ne pas créer de logement supplémentaire, ni augmenter la capacité d'accueil du public
- de respecter les prescriptions qui pourront être émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UY3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE UY5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement de l'emprise de la voie,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- complément d'un alignement de façades existant, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- aménagement ou extension de construction existante, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué
- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée, sous réserve d'assurer la sécurité incendie des constructions.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

Dans les parcelles concernées par le risque d'inondation, les prescriptions d'emprise au sol du PPRI doivent être respectées.

Hors des parcelles concernées par le risque d'inondation, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres.

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager, et en concertation avec les services concernés.

2/ Implantation et volumétrie

L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du terrain naturel et les déplacements de terre, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

3/ Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- soit en bac métallique de teinte mate gris anthracite ou rouge foncé
- soit en zinc pré-patiné,
- soit en toiture végétalisée.

Les accessoires de couverture (rives, égouts, solin, faitage,...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés

4/ Facades

Les façades seront constituées :

- d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte naturelle beige ou ocrée proche des enduits traditionnels
- de maçonnerie de pierre locale
- de bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite),
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé, beige clair), les aspects brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits et les bois vernis de teinte miel, ne sont pas autorisés.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

5/ Aires de stockage

Les aires de stockages extérieurs seront prioritairement disposées à l'arrière du bâtiment et protégées par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

6/ Enseignes

Les panneaux d'affichage, de signalétique et enseignes seront posés en applique sur les murs ou sur totem. Leur dimensionnement et couleur devront s'intégrer harmonieusement avec la construction.

Les enseignes, signalétiques et affichages divers sont interdits sur les toitures et ne devront pas dépasser le haut de la façade.

7/ Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures nouvelles ou remplacée seront constituées de grillage de teinte sombre sur poteaux métalliques, doublés de haies vives composées d'essences préconisées à l'article 13.

Elles pourront également être constituées de murets en pierre de pays (schiste ou pierre de lave), ou de béton banché teinté dans la masse, pour les murs de soutènement.

8/ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE UY12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Les espaces libres seront végétalisés par des surfaces engazonnées et des arbres en bordure de voies, des limites séparatives, des parkings et des dépôts.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaïne
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

2- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, pour accueillir le développement résidentiel.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AU, il convient également de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, du dossier de PLU.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2,
- les constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public,

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont admis :

1/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage de commerce ou de service, sous réserve de pas entrainer de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour chaque unité de la zone,
- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...), applicable à chaque opération d'ensemble

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

De plus :

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, seule est admise la restauration des anciennes maisonnettes de vignes.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera exigé pour la desserte des opérations. Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les dispositions des voies et des liaisons piétonnes, devront être compatibles avec les principes de desserte et de profil définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs constructions, à condition que l'implantation proposée soit de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les petites constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

L'emprise au sol des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 3 niveaux, soit R + 2.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure, où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

A/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

A-1 Implantation et volumétrie

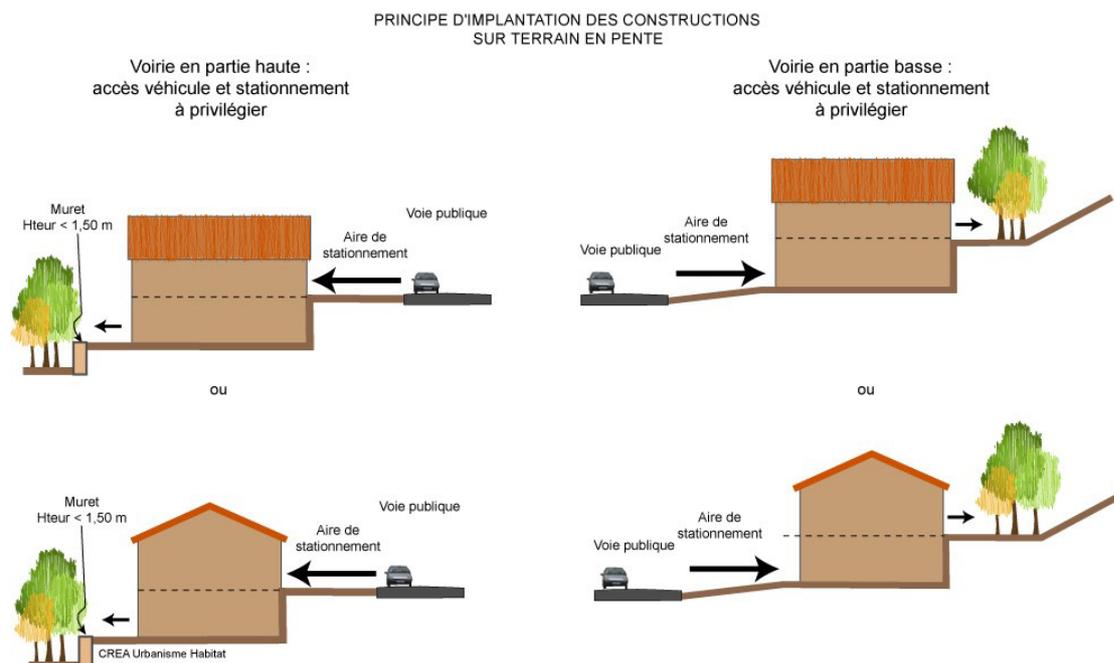
L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation des futures constructions privilégiera une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre. Ils pourront être réalisés en pierres locales, mur banché ou mur enduit, d'une teinte proche de celle des pierres ou de la façade de construction. Les murs de soutènement en enrochement pourront être autorisés, à condition d'être constitués de blocs de taille proportionnée à la hauteur et de pierres locales.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

A-2 Toitures

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La couverture à 2 pentes sera privilégiée.

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni, avec une pente de 60%.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

A-3 Facades

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

A-4 Ouvertures et menuiseries extérieures

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les menuiseries en bois peint seront privilégiées.

A-5 Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

A-6 Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

B/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ces constructions traditionnelles, identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les éléments du petit patrimoine et murs de clôtures traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, y compris leurs éléments de détail, devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°, selon dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique et feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaïne
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

2- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

3- Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, devront être conservés et plantés. La pérennité des éléments de végétation doit être assurée, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AUY

La zone 1AUY correspond à des terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés, pour accueillir la future zone d'activités intercommunale du Colombier.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AUY, il convient également de prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, du dossier de PLU.

ARTICLE 1AUY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUY2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- les constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE 1AUY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises :

1/ Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, à l'hôtellerie, et au bureau, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat voisine, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ L'aménagement, le changement de destination (à l'exclusion de l'habitat) et l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

De plus :

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-3) devront être conservés.

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 1AUY13.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUY3 : ACCES ET VOIRIE

Les aménagements des accès et des voies devront respecter les principes de desserte et de profil des voies, y compris en terme de liaisons piétonnes, définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

L'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera exigé pour la desserte de l'opération.

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les dispositions des voies et des liaisons piétonnes, devront être compatibles avec les principes de desserte et de profil définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Dans les espaces collectifs

L'imperméabilisation des sols et des espaces non bâtis sera limitée. Le réseau de fossés existants devra être maintenu et complété par un dispositif de noues pluviales à l'air libre, qui permettra d'assurer l'infiltration des eaux de toitures et de ruissellement de surfaces.

Dans les parcelles

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Incendie

Les constructions et activités devront être alimentées en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux d'incendie de 100 mm ayant un débit de 17l/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée, si nécessaire, à la création d'une réserve d'eau d'incendie de capacité proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Certains établissements devront justifier de dispositions internes propres pour assurer leur défense incendie.

5- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

6- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE 1AU5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport à l'A75

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A75

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, aires de stationnement de véhicules et dépôt de matériels n'y sont pas autorisés

Implantation par rapport aux autres voies

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle, doit être édifiée à plus de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées, pour les constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite séparative interne à la zone d'activités, l'implantation des constructions est libre, à condition de respecter les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment en terme d'aménagement des fossés collecteurs des eaux pluviales et de plantation ou de préservation de haie bocagère.

En limite séparative externe à la zone d'activité, les implantations devront respecter une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées, pour les constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUY9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 60 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture, au point le plus bas du terrain naturel initial, ne peut dépasser 8 mètres à l'Ouest de la voie principale et 6 mètres à l'Est.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les cheminées, silos et autres éléments à caractère strictement industriel.

ARTICLE 1AUY11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager, et en concertation avec les services concernés.

2/ Implantation et volumétrie des constructions

Les mouvements de terre seront limités. Les déblais de terre seront à privilégier par rapport aux remblais.

Les bâtiments seront composés de manière simple et sobre. La volumétrie des bâtiments doit être appréciée en fonction du relief naturel du site, afin de réduire l'impact des bâtiments et d'établir une cohérence dans les gabarits à l'échelle de la zone d'activité.

Les toitures terrasses ou à très faible pente, seront privilégiées, et les toitures en pente, peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités de surface importante, seront évitées

3/ Matériaux et couleurs

Afin de réduire à favoriser l'insertion paysagère des constructions dans le paysage, les matériaux et couleurs devront respecter les dispositions suivantes :

- afin d'assurer la simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment, privilégier les couleurs sourdes ou naturelles, selon nuancier ci-après
- proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier
- limiter le nombre de matériaux et privilégier un traitement homogène des façades



4/ Toitures

Les toitures seront de type terrasse ou à faible pente, de teinte mate, selon nuancier ci-dessus.

L'utilisation de matériaux réfléchissants en toiture est interdit, notamment bac acier galvanisé, couleur claire et/ou réfléchissant la lumière.

En revanche, les dispositifs favorisant l'utilisation d'énergie renouvelables (panneaux photovoltaïques), ainsi que les toitures végétalisées, pourront être autorisés, à condition d'être correctement intégrés.

5/ Facades

Le traitement des façades limitera le nombre de matériaux et privilégiera un traitement homogène, dans camaïeu de teintes bruns à gris, selon nuancier ci-dessus, en tonalité générale.

Les autres teintes sont libres, sous réserve d'être limitées à 20% de la surface de chaque façade, notamment afin de respecter la charte graphique de l'enseigne.

Les façades seront constituées de :

- bardage métallique d'aspect mat
- bardage de bois ou panneaux de bois
- enduits lisses et peu texturés
- béton banché teinté dans la masse, d'aspect mat
- pierre locale

Surfaces vitrées et menuiseries

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la façade, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les surfaces vitrées, en façade sud-est, doivent comporter des brise-soleil, pour limiter l'impact de la réverbération vue depuis les principaux axes routiers. Ces brise-soleil ainsi que l'ensemble des autres éléments de menuiseries, devront respecter une tonalité sombre, selon nuancier ci-dessus.

6/ Éléments techniques

D'une façon générale, les éléments techniques destinés au fonctionnement de la construction (cheminées, paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...) doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

7/ Aires de stockage

Les dispositions et implantation des aires de stockage doivent permettre de valoriser les vues sur les bâtiments et de limiter les vues sur les aires de stockage, perceptibles depuis les principaux axes routiers et l'extérieur de la zone.

Aucun stockage n'est autorisé à l'air libre sauf caché Les aires de stockage devront être intégrées aux constructions ou aux murs de clôtures.

8/ Enseignes et éclairage

Rappel : seules sont admises les enseignes et inscriptions relatives à la raison sociale de l'établissement et de son activité.

Les enseignes doivent être intégrées à la composition et au volume du bâtiment ou faire l'objet d'un traitement à part entière. Elles ne doivent en aucun cas être en débord de la façade ou de la toiture.

L'éclairage des façades doit être limité. Afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage omnidirectionnel ou les projecteurs encastrés orientés vers le haut sont interdits. L'implantation et les caractéristiques des éclairages extérieurs du bâtiment et de la parcelle, devront être précisées dans la demande d'autorisation de construire. Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées.

L'ensemble du mobilier d'éclairage doit présenter une tonalité gris sourde, en rapport avec l'ensemble du mobilier urbain des espaces publics. La hauteur des éclairages ne doit pas ne pas dépasser la hauteur des bâtiments.

9/ Clôtures

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire et est soumise à déclaration préalable. Elle ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Leur traitement sera simple, sobre et soigné et homogène sur l'ensemble de la zone, afin d'éviter des dispositifs disparates en limites d'espace public.

Les clôtures devront être constituées :

- soit de matériaux naturels, de type ganivelles de châtaignier, associées à un fossé ou un talus
- soit de grillage à mailles verticales de teinte foncée, doublée d'une haie
- soit de clôture maçonnée à contions d'avoir une hauteur limitée à 1,20 mètres, avec une finition enduite (de teinte sombre selon nuancier ci-dessus), en pierres locales apparentes, en gabions ou béton brut

Les haies de clôture seront composées d'au moins trois espèces différentes, selon dispositions de l'article 1AUY13. L'emploi d'espèces à feuillage persistant (épicéas, thuyas, etc. ...) est interdite.

En limite de zone

Les clôtures seront obligatoirement accompagnées de plantations locales constituées de haies champêtres, bosquets, bandes boisées, selon dispositions de l'article 1AUY13.

Portails et entrées

L'aspect des portails doit être simple et discret, en métal galvanisé brut ou peint dans des teintes sourdes et neutres. Lorsque les clôtures intègrent des palissades bois, le portail pourra reprendre ce matériau dans des dispositions similaires. La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures et sera limitée à 2 mètres.

10/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les constructions traditionnelles, identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les éléments du petit patrimoine et murs de clôtures traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, y compris leurs éléments de détail, devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5-7°, selon dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Dans les espaces collectifs

Le projet devra prévoir des espaces de stationnement collectif, à répartir sur l'ensemble de la zone, selon des poches discontinues.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces de stationnement sera limitée.

Les aires de stationnement sont interdites sur les espaces de plantation prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans les parcelles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités (véhicules d'activité, stationnement du personnel et de la clientèle) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les emplacements nécessaires pour assurer le cas échéant toutes les opérations de chargement, déchargement et de manutention devront être réservés, sur la parcelle.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces de stationnement sera limitée.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

La préservation des plantations existantes ou la réalisation de plantations nouvelles, devra être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre.

Le réseau de fossés existants devra être maintenu et complété par un dispositif de noues pluviales à l'air libre, qui permettra d'assurer l'infiltration des eaux de toitures et de ruissellement de surfaces.

Les talus correspondant à la bande de recul de l'A75, devront être plantés, avec un aspect homogène sur l'ensemble de la zone, avec les plantations ci-dessous. Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, aires de stationnement de véhicules et dépôts de matériel, n'y sont pas autorisés

Afin de favoriser l'insertion paysagère des futures constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes.

2- Espaces paysagers et alignements bocagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des espaces paysagers et des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Liste des espèces végétales à utiliser dans les plantations



Arbres d'alignement



Chêne pedoncule
Quercus robur



Chêne rouge
Quercus rubra



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Copaine d'Amérique
Liquidambar styraciflua



Erable champêtre
Acer campestre



Cerisier à fleur
Prunus cerasifera



Erable negundo
Acer negundo



Copaine d'Amérique
Liquidambar styraciflua



Erable sycomore
Acer pseudoplatanus



Hêtre commun
Fagus sylvatica



Erable plane
Acer platanoides



Noyer commun
Juglans regia



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Marronnier
Aesculus hippocastanum



Erable sycomore
Acer pseudoplatanus



Robinier faux acacia
Robinia pseudoacacia



Arbre au 40 Ecus
Gingko biloba



Peuplier noir
Populus nigra



Prunellier
Prunus spinosa



Saule blanc
Salix alba



Sorbier des oiseleurs
Sorbus aucuparia



Aulne glutineux
Alnus glutinosa



Tilleul
Tilia platyphyllos



Haies bocagères



Aubépine
Crataegus monogyna



Eglantier
Rosa canina



Buisson ardent
Pyracantha coccinea



Cotoneaster
Cotoneaster lacteus



Laurier noble
Laurus nobilis



Chèvrefeuille arbutif
Lonicera nitida



Hypericum calycium
Millepertuis



Glycine de Chine
Wisteria sinensis



Mûrier sauvage
Rubus fruticosus



Noyer commun
Juglans nigra



Peuplier blanc
Populus alba



Lilas
Syringa vulgaris



Noisetier
Corylus avellana



Pavot d'Orient
Papaver orientale



Hemerocallis
Hemerocallis sp.



Praine fleuve



Prunellier
Prunus spinosa



Frêne à fleur
Fraxinus ornus



Sureau noir
Sambucus nigra



Rosier d'ornement
Rosa sp.



Troène d'Europe
Ligustrum vulgare



Viorne obier
Viburnum opulus



Vigne
Vitis vinifera



Sauge
Salvia officinalis



Haies vives



Végétation basse ou rampante

ARTICLE 1AUY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE A

La zone Agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Agricole comprend le foncier agricole et les sièges des exploitations agricoles.

La zone A comprend un secteur Ah, secteur de taille et de capacités d'accueil limitées de la zone Agricole, correspondant aux hameaux à vocation résidentielle, ayant vocation à ne pas évoluer, du fait de leur proximité avec l'activité agricole.

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, sont identifiés par une trame bleue.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, dont le dossier est joint en annexe du PLU (pièce 5-2).

La zone Agricole comprend également certaines parties identifiées par la trame zones humides, dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.

Rappel

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2

De plus,

- dans les secteurs couverts par la trame inondation

Est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval

- dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique de la zone humide :

- construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation
- coupe à blanc de la végétation

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs couverts par la trame inondation

ne sont admises que les occupations du sol autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval

Dans les autres secteurs, seules sont admises les occupations du sol suivantes :

Zone A

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole
- les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage et sous réserve de respecter les règles d'aspect extérieur définies à l'article A11 suivant.
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un bâtiment d'exploitation et n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.
- les constructions et installations destinés aux activités agro-touristiques (camping à la ferme, ferme-auberge, chambres d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à proximité des bâtiments de l'exploitation
- le changement de destination du bâti agricole désigné, dans le document graphique et la pièce 4-4, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole, que les réseaux soient suffisants et de préserver leur aspect architectural
- les affouillements ou exhaussements de sol, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, incompatibles avec le voisinage des zones habitées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Secteur Ah

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, seules sont autorisées les occupations suivantes :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, nécessaires à l'activité agricole, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension des constructions, non précaires existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire au total, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
- les constructions annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE A5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport à l'A75

Les constructions nouvelles doivent respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A75.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2- Implantation par rapport à la RN122 et RN9

Les constructions doivent respecter les reculs minimum suivants par rapport à l'axe des voies :

- 25 mètres pour les constructions à usage agricole
- 75 mètres pour les autres constructions

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

3- Implantation par rapport aux autres voies

1- Bâtiments agricoles

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales,
- de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des chemins ruraux.

2- Autres constructions

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant. Elles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- contraintes liées à la topographie et au relief du site, sous réserve d'améliorer l'insertion paysagère de la construction

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles devront être implantées :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Des distances supérieures pourront être exigées afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées, par rapport aux constructions occupées par des tiers.

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Dans les parcelles concernées par le risque d'inondation, les prescriptions d'emprise au sol du PPRI doivent être respectées.

Hors des parcelles concernées par le risque d'inondation, s'appliquent les règles suivantes :

Zone A

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Secteur Ah

L'emprise au sol des extensions de constructions existantes est limitée à 40 m² d'emprise au sol supplémentaire au total, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 30 m² au total.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Pour les autres constructions, et sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines et paysagères existantes, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 3 niveaux, soit R+1+Combles ou R+2
- 5 mètres pour les annexes

De plus :

- l'agrandissement d'une construction, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée,
- la hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

A/ BATIMENTS AGRICOLES

A1- Implantation et adaptation au terrain

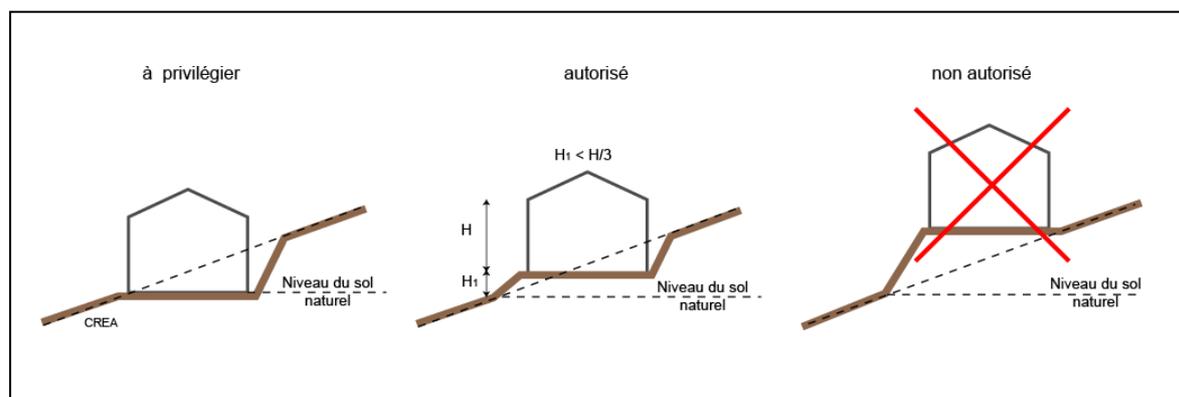
Recommandations

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'adaptation au terrain tiendra compte de la pente du terrain, afin de minimiser les modifications du profil naturel des terrains et les déplacements de terre.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



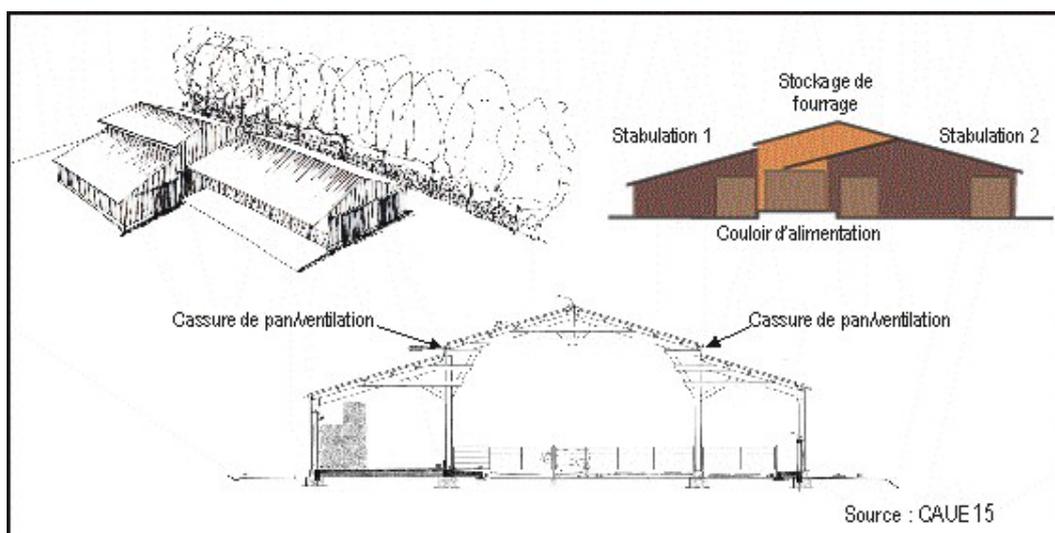
Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

A2- Volumes

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



A3- Toitures

Les toitures des constructions neuves seront composées de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier) de teinte gris sombre proche des lauzes ou des ardoises de pays, selon nuancier suivant ou teinte proche :



Les accessoires de couverture (rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, dans la teinte de la couverture.

La pose de plaques translucides en couverture permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Les réfections et extensions de couvertures de bâtiments agricoles traditionnels (ardoises de schiste, ardoises naturelles, tuiles mécaniques, tuiles canal) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

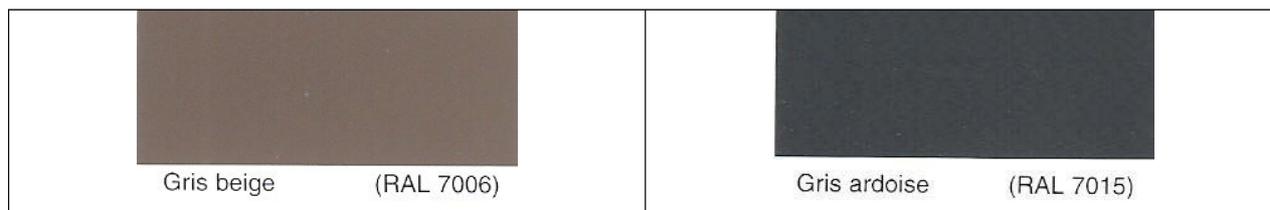
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

A4- Façades

a- Bardages

Les façades des constructions neuves seront constituées :

- soit de bardage en bois brut, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte proche des lauzes et des pierres de pays, selon nuancier suivant ou teinte proche :



En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

b- Maçonneries

Les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- soit par habillage extérieur avec le bardage bois ou métal de façade, descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par finition avec un enduit, finition grattée, de teinte sombre, afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales

Le gris ciment n'est pas autorisé. Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Les réfections et extensions de constructions traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

c- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les teintes blanches ne sont pas autorisées.

A5- Structures légères à usage agricole (tunnel)

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène sera de teinte sombre (gris, vert...). Les menuiseries seront de teinte identique.

A6- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

A7- Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de teinte beige ou brun non brillant.

A8- Clôtures

L'édification de clôture, autre qu'agricole, est soumise à déclaration préalable.

L'édification de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect des clôtures respectera le caractère champêtre de la zone, en privilégiant l'utilisation de haies d'essences végétales traditionnelles.

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

B/ AUTRES CONSTRUCTIONS

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes à usage non agricole.

B1- Implantation et volumétrie du bâti

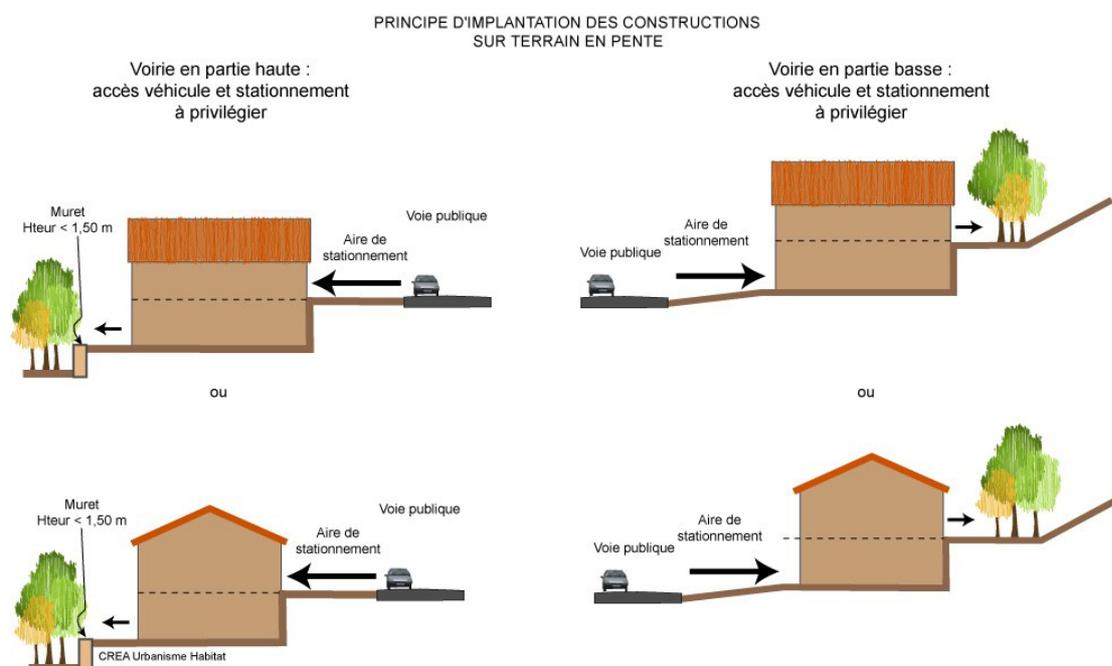
L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation des futures constructions privilégiera une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre. Ils pourront être réalisés en pierres locales, mur banché ou mur enduit, d'une teinte proche de celle des pierres ou de la façade de construction. Les murs de soutènement en encochement pourront être autorisés, à condition d'être constitués de blocs de taille proportionnée à la hauteur et de pierres locales.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

B2- Toitures

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La couverture à 2 pentes sera privilégiée.

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni, avec une pente de 60%.

Afin de s'harmoniser avec la couverture de la construction existante, il pourra être autorisé des toitures en ardoise ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70%.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place.

Lorsqu'elles existent, les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels de toiture, seront si possible préservés et restaurés.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

B3- Facades

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

B4- Ouvertures et menuiseries extérieures

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les menuiseries en bois peint seront privilégiées.

B5- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

B6- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter les manœuvres sur les voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux aires de manœuvre.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empierrements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaie
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

3- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

ZONE N

La zone Naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, ou des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone N comprend plusieurs secteurs à vocation particulière :

- secteur Nh
- secteur Np
- secteur Nt
- secteur Ne
- secteur Nr

Les secteurs concernés par le risque d'inondation, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon aval approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2009, sont identifiés par une trame.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, dont le dossier est joint en annexe du PLU (pièce 5-2).

La zone N comprend également :

- certaines parties identifiées par la trame « zones humides », dans lesquelles les aménagements sont soumis à des règles particulières.
- un secteur concerné par le risque technologique Seveso 2, périmètre de danger généré par l'activité de l'entreprise SAGA Air Product, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières
- un secteur identifié par une trame, délimitant les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, en application de l'art. R123-11 c) du Code de l'Urbanisme, dans laquelle s'appliquent des dispositions particulières à l'exploitation de carrière

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2,
- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public,

De plus,

- dans les secteurs couverts par la trame inondation

Est interdite toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval.

- dans les secteurs identifiés par la trame zone de mise en défens à préserver pour des motifs d'ordre écologique, en application de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte aux habitats naturels existants et au bon fonctionnement écologique de la zone :

- Constructions et installations nouvelles,
- Affouillement, exhaussement et imperméabilisation du sol,
- Dépôts divers.

- dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique de la zone humide :

- construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation
- coupe à blanc de la végétation

- dans le secteur couvert par la trame Seveso 2

Est interdite toute construction et occupation du sol susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et à aggraver le risque, notamment :

- construction nouvelle ou changement de destination, à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public,
- stockage d'hydrocarbure.

- en secteur Ne

- toute construction nouvelle et toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau, autres que celles qui seraient nécessaires aux occupations du sol admises à l'article 2
- les coupes à blanc des arbres de la ripisylve

- en secteur Nr

- toute construction et tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol, autres que ceux qui seraient nécessaires aux occupations du sol admises à l'article 2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition :

- de respecter les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Alagnon Aval
 - de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
 - que les réseaux et voies d'accès soient suffisants,
- seules sont admises les occupations suivantes :

En zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation

En secteur Nh

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition que leur aspect extérieur (implantation, volumétrie et matériaux) assure leur insertion paysagère dans le village
- les constructions annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En secteur Np

- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU
- l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, des constructions non précaires existantes à la date d'approbation du PLU à condition que leur aspect extérieur (volumétrie et matériaux) ne compromette pas la préservation de la construction existante et de l'ensemble urbain
- la reconstruction de constructions traditionnelles en ruine, à condition de réutiliser les matériaux initiaux (pierre de basalte ou schiste selon les secteurs de la commune et tuile canal ou ardoises de schiste)
- les travaux visant à reconstituer, restaurer ou conforter les murs de clôture ou de soutènements traditionnels en pierre existants, sous réserve d'utiliser le matériau d'origine

De plus, en secteur Np, la démolition des constructions et éléments du patrimoine est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme. Elle ne pourra être autorisée que dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

En secteur Nt

- les constructions et installations à usage d'hébergement touristique,
- les constructions et installations nécessaires à la pratique des activités de loisirs,
- les constructions d'habitation nécessaires à la direction, au gardiennage ou à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ne

- les travaux et installations nécessaires au rétablissement des continuités des cours d'eau et à la prévention des risques d'inondation
- les travaux et installations nécessaires à la confortation des berges destinés à limiter l'érosion, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un équipement d'intérêt public (infrastructures de transports, assainissement, alimentation en eau potable, ouvrages de distribution d'énergie ou de télécommunication...) et de privilégier des techniques douces (telles que génie végétal)
- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à usage de production hydroélectrique, à condition que les travaux s'accompagnent de la suppression ou de l'aménagement des ouvrages compromettant la continuité écologique des cours d'eau et de respecter les prescriptions du PPRI

En secteur Nr

- les travaux nécessaires à la réduction des risques

Dans les secteurs identifiés par la trame carrière en application de l'art. R123-11 c) du Code de l'Urbanisme

- les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation de carrière, sous réserve du respect de leur propre réglementation

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (zone boisée, alignements bocagers, ripisylve, parcs, jardins et espaces paysagers...), identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7°, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, seules sont admises :

- la restauration des anciennes maisonnettes de vignes,
- les constructions à usage agricole, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30 m² et d'une hauteur maximale de 5 mètres.

Leur entretien est soumis à l'application des règles spécifiques de l'article 13.

Dans les zone humides identifiées dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général

Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces boisés classés, identifiés dans le document graphique :

- le défrichement est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites

Sont considérées comme coupes rases, les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Démolition de constructions existantes

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire et à la carte de zonage d'assainissement en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

4- Electricité – Téléphone – Communications numériques

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain et soumis à l'accord des services gestionnaires.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE N5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux axes routiers

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- 100 (cent) mètres de part et d'autre de l'axe de l'A75
- 75 (soixante-quinze) mètres de part et d'autre de l'axe de la RN122 et de la RN9

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant. Elles devront être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à l'alignement du bâti existant, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Np

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant sur les parcelles voisines. Elles devront être implantées soit :

- à l'alignement de l'emprise de la voie,
- à l'alignement du bâti existant.

Si cette implantation n'est pas réalisable, il pourra être admis une implantation en retrait par rapport à l'alignement existant, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie pour assurer l'alignement.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative de propriété
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

Une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- constructions et installations techniques liés aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les parcelles concernées par le risque d'inondation, les prescriptions d'emprise au sol du PPRI doivent être respectées.

Hors des parcelles concernées par le risque d'inondation, s'appliquent les règles suivantes :

En secteur Nh

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de la parcelle ou de l'unité foncière constructible.

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 30 m² au total.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur Np

L'extension des constructions non précaires existantes est limitée à 40 m² d'emprise au sol au total.

En secteur Nt

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées ne pourra excéder 10% de la superficie du secteur.

Zone N et autres secteurs

Non réglementé

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à 30 m²

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

De plus, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines et paysagères existantes :

- l'agrandissement d'une construction, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée,
- la hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux exploitations de carrière, n'est pas réglementée.

En secteurs Nh, Np et Nt

Sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines et paysagères existantes, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 3 niveaux, soit R+1+Combles ou R+2
- 5 mètres pour les constructions d'annexes

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions admises est limitée à 5 mètres maximum.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

A/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes situées en zone N et secteurs Nh, Nt, Nr et Ne.

A1- Implantation et volumétrie du bâti

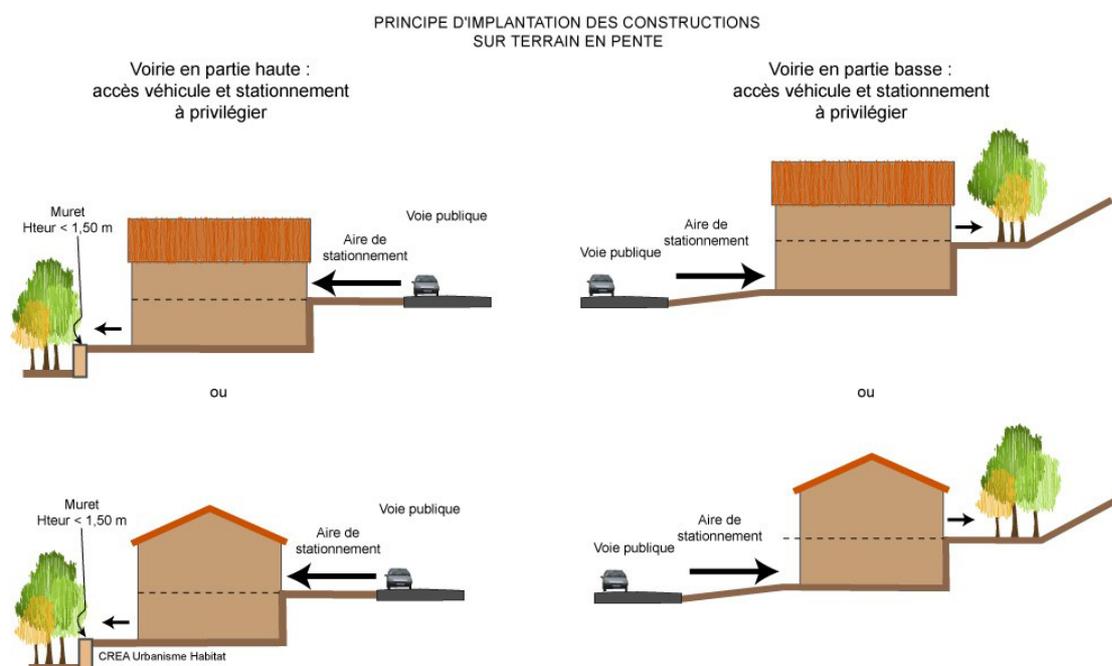
L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La volumétrie simple, avec plan de forme rectangulaire et couverture à 2 pentes, sera privilégiée.

L'implantation des futures constructions privilégiera une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront préférentiellement implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, selon les principes suivants :



Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre. Ils pourront être réalisés en pierres locales, mur banché ou mur enduit, d'une teinte proche de celle des pierres ou de la façade de construction. Les murs de soutènement en encochement pourront être autorisés, à condition d'être constitués de blocs de taille proportionnée à la hauteur et de pierres locales.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

A2- Toitures

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.
La couverture à 2 pentes sera privilégiée.

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni, avec une pente de 60%.

Afin de s'harmoniser avec la couverture de la construction existante, il pourra être autorisé des toitures en ardoise ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70%.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, d'autres matériaux pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau en place.

Lorsqu'elles existent, les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels de toiture, seront si possible préservés et restaurés.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

A3- Façades

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

A4- Ouvertures et menuiseries extérieures

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.
Les menuiseries en bois peint seront privilégiées.

A5- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

A6- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

B/ Règles applicables aux constructions traditionnelles en secteur Np

Ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions généralement antérieures à 1900, construites avec les matériaux locaux : pierres de basalte ou de schiste, couvertures en tuiles canal ou ardoises.

B1- Toitures

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en tuiles canal,
 - soit en ardoises ou lauzes, en remplacement de l'existant,
 - soit en tuiles plate mécanique type 1930, en remplacement de l'existant,
- selon les teintes et dispositions de pose d'origine.

Les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, dans le cadre d'un projet de restauration.

Les extensions utiliseront un matériau identique à la construction principale. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé un matériaux différent pour les toitures des extensions :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées
- toiture végétale

B2- Façades

Les détails architecturaux tels que génoises (formées de plusieurs rangs de tuiles rondes renversées, disposées en quinconce et débordant de l'arasement de 15 à 25 cm), corniches..., seront conservés ou restaurés.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit :

- les façades urbaines seront recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille pourront être maintenues avec rejointoiement des pierres

- les façades de constructions agricoles, en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.
- soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

B3- Ouvertures et menuiseries extérieures

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine :

- les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...) et non vernis. Les volets roulants et coffres extérieurs ne sont pas autorisés.
- les portes en bois traditionnelles se seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront peintes de couleur foncée (gris ardoise, bordeaux, vert, brun...).
- les fenêtres traditionnelles en bois seront conservées et restaurées.

En cas de remplacement des fenêtres, le découpage et la taille des carreaux sera respecté, avec petits bois extérieurs.

Les menuiseries seront refaites à l'identique de celles existantes, en respectant les sections et les modénatures.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois ou métal). La finition « bois vernis » n'est pas autorisée.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans hublots.

B4- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures, si il y a lieu, seront constituées de :

- mur appareillé en pierre de pays ou mur enduit de ton naturel foncé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté de grille non opaque en bois ou en métal
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, recommandées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol

Les portails seront en bois ou en métal.

B5- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).

Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

En secteur Np le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions à usage d'habitation. Pour les autres constructions le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

En zone N et autres secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle, se feront au plus proche de la voie publique et feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement et de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Essences végétales recommandées pour les plantations, à adapter à l'altitude et l'humidité du sol

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier blanc	Aulne glutineux	Eglantier
Chêne sessile	Bouleau verruqueux	Bourdaïne
Chêne pédonculé	Saule marsault	Cornouiller sanguin
Erable plane	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable sycomore	Houx commun	Coudrier
Frêne commun	Sorbier des oiseleurs	Groseillier commun ou à fleurs
Hêtre	Sureau noir ou rouge	Prunellier
Merisier	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Viorne lantane ou viorne obier
Tilleul à grandes feuilles		Troène Lilas commun
Tremble		Buis Houx

2- Alignement bocager et ripisylve identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements bocagers, ripisylve...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

En bordure de cours d'eau les aulnes et saules seront maintenus. Les autres essences (peupliers) pourront être remplacées par des essences adaptées au sol. Les souches et abris pour la faune en berge de rivière seront maintenus.

3- Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans le document graphique

Dans les éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés dans le document graphique, devront être conservés et plantés. La pérennité des éléments de végétation doit être assurée, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation pour bois de chauffage, dans la limite de un tiers des arbres de la parcelle, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, à condition d'être de surface modeste et adaptée au relief et aux enjeux paysager
- restauration des murets d'anciennes terrasses (paillas) en pierres sèches
- défrichage nécessaire à la remise en culture des anciennes terrasses (paillas) pour replantation de vergers ou de vignes
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans le document graphique, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tout espace boisé classé :

- le défrichage est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme
- les coupes rases d'une superficie supérieure à 5000 m² sont interdites. Sont considérées comme coupes rases les coupes qui ne laissent sur le terrain que des arbres disséminés ou aucun arbre.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient d'Occupation du Sol (défini par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

ANNEXES

Pour compléter les dispositions de l'article 13, en terme de plantations et aménagements paysagers, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission-Haies, tenues à leur disposition en mairie ou sur le site internet de la Mission-haies : <http://www.maison-foret-bois.fr/Maison-Foret-Bois-publications/categorie/Mission-Haies-Auvergne>

- *Guide Haies Champêtres - Mission haie*

- *Guide Haies Maisons - Mission haie*

En zone agricole, pour illustrer les règles d'aspect des constructions agricoles les maitres d'ouvrages pourront consulter la plaquette « Agriculture, Architecture et Paysage » éditée par le CAUE, tenue à leur disposition en mairie ou sur le site internet du CAUE du Cantal : <http://www.caue15.fr>

- *« Agriculture, Architecture et Paysage » Union Régionale des CAUE d'Auvergn*

