

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE



*La Commune
de St Julien Chaptueil*

APP

APPROUVE

1.2

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.90.23.03
Fax : 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

ELABORATION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 31/05/2011

ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil
Communautaire du 12/10/2017

APPROBATION

Délibération du Conseil
Communautaire du

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES	3
SOUS-TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc.....	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj	22
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj	27
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	30
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	35
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC	37
CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi	42
CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	53
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	60
ANNEXE 1 : nuancier.....	67

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme. Le présent TITRE I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement, est composé de deux parties :

- ✓ le Sous-Titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire ;
- ✓ le Sous-Titre II, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols.

ARTICLE DG2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- ✓ les chapitres I à VI pour les zones urbaines : Ua, Uc, Uh, Ui, Uj, Ul ;
- ✓ les chapitres VII à X pour les zones à urbaniser : AU, AUc, AUi, AUl ;
- ✓ les chapitres XI et XII pour les zones agricole (A) et naturelle (N).

Le document graphique comporte aussi :

- ✓ les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ les éléments caractéristiques du paysage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont énumérés dans la pièce 1.3 Liste des Emplacements Réservés ;
- ✓ le report des secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRNI).

ARTICLE DG 3 : RAPPEL DES PROCÉDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les occupations et utilisations du sol, d'après le Code de l'Urbanisme (ancien article R123-9) correspondent notamment aux constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou encore à la fonction d'entrepôt. Sont également concernés tous les équipements collectifs et d'intérêt général, ainsi que les lieux de culte. Peuvent aussi faire l'objet d'un encadrement les démolitions, les modifications et travaux d'extension des constructions existantes, les reconstructions après sinistre, les lotissements, les installations classées, les installations de production d'énergie, les voies et équipements de transport. De même, dès lors que la norme est fondée sur un motif d'urbanisme et est liée à une occupation du sol, le règlement peut encadrer les clôtures, le camping et le stationnement de caravanes, ainsi que les aires réservées aux gens du voyage.

Le règlement est opposable à toute occupation ou utilisation du sol au-delà même des seuls travaux soumis à un régime d'encadrement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).

Le permis de construire (article L421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

Depuis le 1er Juillet 1994, le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades (y compris ravalement), ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable.

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

- ✓ les installations classées "dangereuses, incommodes et insalubres" ;
- ✓ les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public ;
- ✓ les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol ;
- ✓ les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ les lotissements.

Sont soumis à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- ✓ située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- ✓ située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière ;
- ✓ inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- ✓ située dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- ✓ situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (ex Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- ✓ située dans un site inscrit ou classé ;
- ✓ identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2).

Dans les espaces boisés classés :

- ✓ les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- ✓ les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les secteurs à sensibilité archéologique localisés en pièce annexe, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

ARTICLE DG 4 : PRÉVENTION DES RISQUES

La commune est concernée par les risques suivant :

- ✓ inondation : le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Sumène a été approuvé le 25 mars 2010 ;
- ✓ mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles : le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) retrait-gonflement des argiles a été approuvé le 26 décembre 2012 ;
- ✓ feux de forêt ;
- ✓ risque sismique (type 2)
- ✓ tempête.

Il a été reporté au plan de zonage le secteur d'application du PPRI de la Sumène. Pour chaque zone concernée par le risque inondation, le règlement rappelle que les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les

dispositions du PPRI applicable.

Pour chaque zone concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle que les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune se situe en zone de sismicité de niveau 2 (sismicité faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

De plus la commune de Saint-Julien Chapeuil est une commune à potentiel radon de catégorie 3. Toutes les dispositions devront être prises dans le cadre des opérations de constructions nouvelles ou de réhabilitation pour limiter l'exposition des personnes au radon conformément aux textes réglementaires en vigueur.

SOUS-TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 6 : DÉFINITIONS DE BASE

≡ ADAPTATIONS MINEURES

Il faut entendre par « adaptations mineures » les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme quand ils sont rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces assouplissements ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

≡ ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L111-1 et L112-1 du Code de la Voirie Routière).

≡ SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- ✓ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- ✓ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- ✓ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- ✓ des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- ✓ des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- ✓ des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- ✓ des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- ✓ d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

≡ EMPRISE AU SOL

Selon l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

≡ HAUTEUR

La hauteur maximale de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- ✓ d'une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée, définie à l'article 10 de chaque zone ;
- ✓ d'une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines, définie aux articles 6 et/ou 7 de certaines zones.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ua

Uc

Uh

Ui

Uj

Uk

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone Ua est une zone urbaine équipée destinée à l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités, sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle recouvre le secteur bâti le plus ancien de la commune - correspondant au cœur dense du bourg de Saint-Julien-Chapteuil - où le respect des alignements est nécessaire compte tenu de la morphologie urbaine définie par la trame viaire et la qualité architecturale du bâti. De plus, il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants de cette zone, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier.
- 2) Les constructions à usage industriel.
- 3) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 4) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumés...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;
- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- ✓ les entrepôts sous réserve d'être liés à une activité commerciale ou artisanale ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite excepté pour venir en limite séparative.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au sol existant ne peut dépasser 4 niveaux, soit R+3.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi de nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale et respecter les règles suivantes.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Devantures de magasins :

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. La transformation de locaux commerciaux en garage est interdite.

Volumes :

Le rythme des volumes doit être en accord avec celui du bâti ancien. Les façades ne peuvent présenter ni défoncé, ni saillie.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

Les matériaux utilisés doivent être exclusivement de couleur noire. La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible...).

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour des constructions annexes sous réserve qu'elles soient accolées au bâtiment principal et que la surface de plancher soit inférieure à 20 m².

Façades et huisseries :

Les teintes des façades et des huisseries devront respecter le nuancier annexé au règlement (cf. annexe 2).

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Murs et enduits :

Les appareillages en pierre de qualité ne pourront pas être recouverts d'enduits.

Les murs doivent être traités comme des pleins percés et non comme des structures ossature-remplissage. Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes doit être constitué avec un mortier de teinte sable respectant le nuancier en annexe et à base de chaux naturelle et de sable de carrière. Les badigeons à la chaux (Saint-Astier) sont autorisés. Les enduits projetés à la tyrolienne sont interdits. Les finitions auront un aspect « taloché fin ».

Pour les maçonneries de pierres le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux naturelle au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Ouvertures :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Les percements doivent être à l'aplomb les uns des autres et doivent respecter la décroissance des baies.

Les encadrements des baies doivent être marqués en couleur ou en retrait.

Les occultations des baies doivent être réalisées soit par des volets à cadres ou à lames sans écharpe oblique, soit par des volets roulants sous réserve que les glissières ne fassent pas de saillie dans le plan des tableaux et que les coffrets soient intérieurs.

Les persiennes repliables en tableau sont interdites.

Toutefois, dans le périmètre de protection des monuments historiques, des projets d'architecture contemporaine pourront être autorisés, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France ; ces projets devront notamment être tels que :

- ✓ les volumes soient simples sans saillies et sans modénatures excessives,
- ✓ le rythme des volumes soit en accord avec celui du bâti ancien,
- ✓ les couvertures soient réalisées en matériaux tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme

couleur à la lauze à l'exclusion des tuiles brunes, des tuiles béton rouge à ondulation et des bardeaux d'asphalte.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures devront être simples et composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie respectant le même nuancier en annexe défini pour les huisseries ;
- ✓ de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.

Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

Préservation d'éléments architecturaux :

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (éléments ouvragés en pierre de taille, ferronnerie, escaliers, balcons, ...).

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension périphériques du bourg qui présentent un caractère pavillonnaire. Elle concerne également 6 hameaux de la commune à dominante résidentielle - Sumène, la Chapuze, Peyrebrune, le Fraisse, le Betz et Saint-Marsal - qui mêlent habitat traditionnel et habitat pavillonnaire plus ou moins récent.

Cette zone urbaine est destinée à la construction de nouvelles habitations. Il est également souhaitable de favoriser l'animation de ces secteurs résidentiels par l'implantation de commerces et de locaux d'activités à usage artisanal, de bureaux ou d'hébergements hôteliers.

Elle comprend un sous-secteur Uc* pour le site du collège.

Certains secteurs de la zone Uc font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui édicte des prescriptions visant à assurer une optimisation du foncier non bâti.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

En zone inondable, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI applicable.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole (à l'exception de celles visées à l'article Uc 2) ou forestier.
- 2) Les constructions à usage industriel.
- 3) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 4) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumés...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;
- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- ✓ les entrepôts sous réserve d'être liés à une activité commerciale ou artisanale ;
- ✓ la mise aux normes des constructions à usage agricole, notamment la réalisation de fosses ou fumières ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;

- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

Si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible, la réalisation d'un assainissement individuel ou autonome sera autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas

où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).
En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite excepté pour venir en limite séparative.

✓

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A moins qu'elles ne soient mitoyennes, les constructions doivent s'implanter les unes par rapport aux autres avec un recul devant être égal à la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 6 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, garages, abris de jardins et piscines.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au sol existant ne peut dépasser :

- ✓ en zone UC : 3 niveaux, soit R+2 ;
- ✓ en zone UC* : 4 niveaux, soit R+3.

Dans le cas où la hauteur des constructions existantes est supérieure à cette règle, les aménagements ou extensions peuvent être autorisés sous réserve que la hauteur ne soit pas augmentée.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être limitées à une surface de petite dimension (<20 % de la surface de plancher du bâtiment principal) et d'être soit végétalisées, soit accessibles.

Façades et huisseries :

Les teintes des façades et des huisseries devront respecter le nuancier annexé au règlement (cf. annexe 2).

Les appareillages en pierre de qualité ne pourront pas être recouverts d'enduits.

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre au-dessus du terrain naturel (hors murs de soutènement).

Une hauteur pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé a minima 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux et hébergements hôteliers, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone Uh est une zone urbaine couvrant la majorité des hameaux de la commune qui peuvent être définis comme des zones d'habitations isolées et disséminées au sein de l'espace agricole ou naturel du territoire.

Les hameaux concernés par la zone Uh sont au nombre de 17 : Rocherols, Montchany, Le Villaret, La Faye, Bourgeneuf, Bard, Chaumard, Les Ardennes, Neyzac bas, Bacelle, Les Couderts, Chapteuil, Auteyrac, Chanalez, Bellerut, Les Gonnets, La Chapelette.

Il s'agit de hameaux situés en zone de montagne, pour la plupart aux pieds des succs, où prédomine un habitat traditionnel et ancien à fort intérêt architectural, présentant des formes bâties plus ou moins groupées, qu'il s'agit de préserver pour leur valeur patrimoniale et leur intérêt touristique.

Toute nouvelle construction y est interdite. Seules la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisées, ainsi que les changements de destination. La reconstruction de bâtiments existants en état de ruine y est fortement encouragée.

Des exploitations agricoles peuvent se trouver dans ou en périphérie immédiate de certains hameaux de la zone ce qui justifie également le fait de stopper toute extension urbaine.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions règlementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Toute nouvelle construction, à l'exception de celles visées à l'article Uh 2.
- 2) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 3) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - ☞ que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ☞ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✓ la construction d'annexes, garages, piscines et abris de jardins sous réserve :
 - ☞ d'être liés à une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ☞ d'être implantés à 20 mètres au maximum de la construction existante ;
 - ☞ de ne présenter qu'un seul niveau ;
 - ☞ que le cumul de leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée),
 - ☞ de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité des paysages.

- ✓ les changements de destination des constructions existantes à la date d’approbation du PLU, sous réserve :
 - ☞ qu’ils n’entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumés...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l’air, de l’eau, du sol) ;
 - ☞ qu’ils ne visent pas les destinations suivantes : industrie, exploitation agricole ou forestière.
- ✓ la reconstruction de bâtiments existants en état de ruine dont il reste l’essentiel ou une partie des murs porteurs, lorsque l’intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d’en respecter les principales caractéristiques ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu’ils soient directement nécessaires à la réalisation d’un projet de construction ou d’aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (production ou distribution d’énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d’eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l’article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l’écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l’incendie. Ces dispositions s’appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l’extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d’évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d’adduction d’eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d’eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d’assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu’il n’existe pas de réseau collectif, les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d’assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur.

L’évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols devra assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l’opération, au sol et à l’exutoire.

L’infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ARTICLE UH 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle, de même pour la reconstruction de bâtiments existants en état de ruine, afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle, de même pour la reconstruction de bâtiments existants en état de ruine, afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite excepté pour venir en limite séparative.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne devra pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au sol existant ne peut dépasser 2 niveaux, soit R+1. Pour les annexes, garages et abris de jardins, elle est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

Dans le cas où la hauteur des constructions existantes est supérieure à cette règle, les aménagements ou extensions peuvent être autorisés sous réserve que la hauteur ne soit pas augmentée.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont interdites, y compris pour les annexes et les garages.

Façades et huisseries :

Les teintes des façades et des huisseries devront respecter le nuancier annexé au règlement (cf. annexe 2).

Les appareillages en pierre de qualité ne pourront pas être recouverts d'enduits.

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre au-dessus du terrain naturel (hors murs de soutènement).

Une hauteur pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé a minima 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux et hébergements hôteliers, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont prosrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE UH 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone Ui est une zone urbaine destinée à l'implantation d'activités économiques : industrie, artisanat, commerce, bureau, entrepôt.

En zone inondable, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNpi applicable.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier.
- 2) Les constructions à usage d'habitation.
- 3) Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 4) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 5) Les piscines.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ✓ la rénovation et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - ☞ que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- ✓ la construction d'annexes, garages et abris de jardins sous réserve :
 - ☞ d'être liés à une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ☞ 'être implantés à 15 mètres au maximum de la construction existante ;
 - ☞ de ne présenter qu'un seul niveau ;
 - ☞ que le cumul de leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m².
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

Un système de disconnexion doit être obligatoirement installé dans tous les bâtiments artisanaux ou industriels utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas

où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).
En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE UI 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- ✓ soit en retrait des limites séparatives à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ;
- ✓ soit en limite séparative si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu par exemple) et lorsque le bâtiment est accessible facilement sur les autres faces.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.

Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé de la construction - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne peut pas excéder 12 mètres.

Cette règle pourra être dépassée en cas d'impératif technique dûment justifié : cheminées, silos ou autres superstructures.

Dans le cas où la hauteur des constructions existantes est supérieure à cette règle, les aménagements ou extensions peuvent être autorisés s'il n'y a pas aggravation de la situation existante.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU ne pourront excéder la hauteur du bâtiment initial.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

▮ **Pour les extensions des bâtiments d'habitation existant, se reporter à l'article Uc 11.**

▮ **Pour les bâtiments d'activités :**

Toitures :

Les toitures pourront :

- ✓ comporter deux versants avec une pente inférieure à 30° (57 %) en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente devront être adossées au bâtiment principal. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines). Les parois verticales extérieures pourront masquer les pans de toiture en pignon.
- ✓ être du type toiture terrasse en gravillons ou en étanchéité de couleur sombre.

Elles seront de même ton que le bardage ou la maçonnerie des murs pour les surfaces supérieures à 500 m².

Les toitures recouvertes de matériaux de couleur claire sont interdites (blanc, ivoire, beige clair). Les effets de toits sont à éviter pour des bâtiments longs et hauts.

Tous les éléments de surélévation, blocs techniques, aérations, cheminées, conduits divers, devront être de la couleur de la toiture sauf les systèmes d'éclairage.

Façades :

Les couleurs de façades doivent être discrètes, exclusivement de teintes sombres (marron - brun rouge – vert - gris foncé).

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les matériaux de couleur claire (blanc, ivoire, beige clair) sont interdits.

L'arrière des bâtiments devra être traité avec le même soin que la façade principale.

Les couleurs de façade et des toitures doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone.

Des clôtures aux caractéristiques suffisantes seront imposées en cas d'activités entraînant des stockages extérieurs de matériaux légers (plastiques, cartons, etc...).

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont strictement interdits.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les marges de reculement par rapport aux voies doivent être plantées ; elles ne peuvent être utilisées pour les dépôts à l'air libre.

Il pourra être exigé le maintien des plantations existantes ou le renforcement par des essences locales.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Tous les talus devront être plantés afin de retenir les terres par des arbustes, arbres (essences locales) et couvre-sols.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales. Il sera exigé au moins un arbre pour 100 m² de surface libre et un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement. Ces espaces seront entretenus.

ARTICLE UI 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

La zone Uj recouvre des jardins qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur valorisation. Inclus dans l'espace bâti du bourg, ils participent activement à la qualification du paysage urbain.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UJ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Toute nouvelle construction, à l'exception de celles visées à l'article Uj 2.
- 2) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 3) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.
- 4) Les aires de stationnement.

ARTICLE UJ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ la construction d'abris de jardins et de serres sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m² ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.

ARTICLE UJ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ARTICLE UJ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UJ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.

ARTICLE UJ 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait de 1 mètre minimum des limites séparatives, en tout point de la construction.

ARTICLE UJ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UJ 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UJ 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé de la construction ne peut pas excéder 3,5 mètres.

ARTICLE UJ 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux pourra être envisagé dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en façade qu'en couverture.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures :

Les matériaux utilisés doivent être exclusivement de couleur noire. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible...).

Façades :

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UJ 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UJ 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.
Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

ARTICLE UJ 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UJ 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U ℓ

Il s'agit d'une zone urbaine équipée dévolue à la réalisation d'équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques. Elle recouvre le site de la Croix Blanche qui réunit de nombreuses infrastructures (boulodrome, terrains de sport, tribune et vestiaires, terrains de tennis, piscine, camping, espace associatif et culturel, salle multisports) et le village de vacances situé aux pieds du suc de Chapeuil.

En zone inondable, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNpi applicable.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U ℓ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier, industriel, artisanat, bureau, commerce, entrepôt, habitation.

2- Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE U ℓ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ toutes constructions, installations ou aménagements sous réserve d'être destinés à des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques, ainsi que les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les terrains de jeux, de sport et de loisirs, et l'aménagement d'aires de stationnement ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U ℓ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès

des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.

ARTICLE Uℓ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE Uℓ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uℓ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite excepté pour venir à l'alignement.

ARTICLE U_l 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U_l 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE U_l 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U_l 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé de la construction - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne peut pas excéder 12 mètres.

ARTICLE U_l 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont interdites.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE U_ℓ 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE U_ℓ 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont prosrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

ARTICLE U_ℓ 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE U_ℓ 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU

AUc

AUi

AUℓ

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles visées à l'article AU 2.
- 2) Les changements de destination.
- 3) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles.
- 4) Les affouillements et exhaussements de sol.
- 5) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitat existantes, dont le clos et le couvert sont assurés, à condition que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante et ne puisse excéder 40 m², et à condition que l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaire(s) ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET

EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR

Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU ne pourront excéder la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront garantir une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
Pour les extensions des bâtiments d'habitation existants, se reporter à l'article Uc 11.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

La zone AUc est une zone à urbaniser destinée à une mixité de typologies et de fonctions urbaines, tout en étant à vocation dominante d'habitat. Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier.
- 2) Les constructions à usage industriel.
- 3) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 4) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE AUC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

- ☞ les indications définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager ;

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumés...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;
- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- ✓ les entrepôts sous réserve d'être liés à une activité commerciale ou artisanale ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs de la zone et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone :

- ☞ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AUC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

Si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible, la réalisation d'un assainissement individuel ou autonome sera autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement

des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE AUC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage et à l'OAP.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage ou à l'OAP, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUC 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, sauf indication différente figurant à une OAP :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AUC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A moins qu'elles ne soient mitoyennes, les constructions doivent s'implanter les unes par rapport aux autres avec un recul devant être égal à la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 6 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, garages, abris de jardins et piscines.

ARTICLE AUC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUC 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au sol existant ne peut dépasser 3 niveaux, soit R+2.

ARTICLE AUC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être limitées à une surface de petite dimension (<20 % de la surface de plancher du bâtiment principal) et d'être soit végétalisées, soit accessibles.

Façades et huisseries :

Les teintes des façades et des huisseries devront respecter le nuancier annexé au règlement (cf. annexe 2).

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre au-dessus du terrain naturel (hors murs de soutènement).

Une hauteur pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUC 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé a minima 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux et hébergements hôteliers, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE AUC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont prosrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE AUC 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUC 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

La zone AUI est un espace destiné à recevoir des activités économiques : industrie, artisanat, commerce, bureau, entrepôt, dans la continuité de la zone d'activité existante. Elle comprend un sous-secteur AUI* situé à l'arrière de l'entreprise Bobitech.

Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2).

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole ou forestier.
- 2) Les constructions à usage d'habitation.
- 3) Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 4) Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles.
- 5) Les piscines.

ARTICLE AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de respecter toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

- ✓ la réalisation des équipements et viabilités nécessaires au fur et à mesure des besoins liés à l'urbanisation, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) ;

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs de la zone et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone :

- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUI 3 : ACCÈS ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

4- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.

5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AUI 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

Un système de disconnexion doit être obligatoirement installé dans tous les bâtiments artisanaux ou industriels utilisant l'eau d'adduction publique dans un quelconque procédé de fabrication.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou

d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE AUI 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement à l'OAP.

A défaut d'une marge supérieure définie à l'OAP, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUI 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter, sauf indication différente figurant à une OAP :

- ✓ soit en retrait des limites séparatives à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ;
- ✓ soit en limite séparative si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu par exemple) et lorsque le bâtiment est accessible facilement sur les autres faces.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.

Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 8 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée.

ARTICLE AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUI 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé de la construction - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne peut pas excéder 12 mètres. Dans le sous-secteur AUi*, cette hauteur est limitée à 8 mètres.

Cette règle pourra être dépassée en cas d'impératif technique dûment justifié : cheminées, silos ou autres superstructures, sauf dans le sous-secteur AUi*.

ARTICLE AUI 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

Les toitures pourront :

- ✓ comporter deux versants avec une pente inférieure à 30° (57 %) en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente devront être adossées au bâtiment principal. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines). Les parois verticales extérieures pourront masquer les pans de toiture en pignon.
- ✓ être du type toiture terrasse en gravillons ou en étanchéité de couleur sombre.

Elles seront de même ton que le bardage ou la maçonnerie des murs pour les surfaces supérieures à 500 m².

Les toitures recouvertes de matériaux de couleur claire sont interdites (blanc, ivoire, beige clair). Les effets de toits sont à éviter pour des bâtiments longs et hauts.

Tous les éléments de surélévation, blocs techniques, aérations, cheminées, conduits divers, devront être de la couleur de la toiture sauf les systèmes d'éclairage.

Façades :

Les couleurs de façades doivent être discrètes, exclusivement de teintes sombres (marron - brun rouge - vert - gris foncé).

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les matériaux de couleur claire (blanc, ivoire, beige clair) sont interdits.

L'arrière des bâtiments devra être traité avec le même soin que la façade principale.

Les couleurs de façade et des toitures doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec les façades concernées et les façades voisines, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone. Elles seront composées de grilles thermo soudées de couleur vert foncé et devront être doublées d'une haie. Leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres. Les claustras, canisses et panneaux pleins sont strictement interdits.

Abords des constructions :

Les abords des constructions devront être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré. Les aires de stockages de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques existantes ou en projet. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUI 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE AUI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les marges de reculement par rapport aux voies doivent être plantées ; elles ne peuvent être utilisées pour les dépôts à l'air libre.

Il pourra être exigé le maintien des plantations existantes ou le renforcement par des essences locales.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Tous les talus devront être plantés afin de retenir les terres par des arbustes, arbres (essences locales) et couvre-sols. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées au moyen d'essences locales. Il sera exigé au moins un arbre pour 100 m² de surface libre et un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement. Ces espaces seront entretenus.

De plus, les constructions autorisées doivent être accompagnées de plantations d'essences locales variées permettant de limiter leur impact visuel.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE AUI 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU_l

La zone AU_l est un espace destiné à recevoir des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques. Elle vise à compléter l'offre existante sur le site de la Croix Blanche.

Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2).

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_l 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier, industriel, artisanat, bureau, commerce, entrepôt, habitation.
- 2) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.

ARTICLE AU_l 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de respecter toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

La réalisation des équipements et viabilités nécessaires au fur et à mesure des besoins liés à l'urbanisation, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) ;

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ toutes constructions, installations ou aménagements sous réserve d'être destinés à des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques, ainsi que les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les terrains de jeux, de sport et de loisirs, et l'aménagement d'aires de stationnement ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Certaines constructions et installations sont toutefois autorisées indépendamment des dispositions précédentes, dans l'ensemble des secteurs de la zone et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone :

- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU~~1~~ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
- 5) A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

ARTICLE AU~~1~~ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées soit par branchement sur le réseau public lorsqu'il existe un réseau de type séparatif au droit de la parcelle, soit par infiltration à la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel.

Si les eaux pluviales sont évacuées par infiltration sur la parcelle ou restitution dans le milieu naturel, un dispositif de rétention adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire devra être installé. Pour tout permis de construire ou d'aménager, le dimensionnement du dispositif de rétention devra permettre de rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les dispositifs mis en œuvre peuvent être de différentes natures : stockage en toiture, tranchée d'infiltration drainante, noue d'infiltration, mare ou bassin tampon... Ils dépendent notamment de la capacité d'infiltration des sols. Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Dans tous les cas, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

En cas de création de voies ou parkings privés, les eaux de ruissellement devront être canalisées avant d'être rejetées au réseau ou au fossé sous réserve des dispositions ci-avant énoncées.

ARTICLE AU~~1~~ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU~~6~~ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage et à l'OAP.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage ou à l'OAP, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AU~~7~~ 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, sauf indication différente figurant à une OAP :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU~~8~~ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU~~9~~ 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU~~10~~ 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé de la construction - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne peut pas excéder 12 mètres.

ARTICLE AU~~11~~ 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives. Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont interdites.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AU_l 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU_l 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE AU_l 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE AU_l 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à l'espace agricole de la commune qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Sont également autorisés sous certaines conditions l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

La zone A est concernée par une zone de protection paysagère définie au plan de zonage dans laquelle seule la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants est autorisée.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1) Les constructions et occupations du sol à usage industriel, bureau, artisanat, entrepôt.
- 2) Les constructions et occupations du sol à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, et d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article A 2.
- 3) Les constructions nouvelles à usage agricole situées à moins de 100 mètres des limites de zones urbaines (Uc, Uh, Ui, UØ) et également à moins de 100 mètres des limites de zones à urbaniser (AU, AUc, AUi et AUØ). Cette interdiction ne s'applique pas dans le cas de l'évolution de sites agricoles existants à la date d'approbation du PLU, que cela soit pour l'extension d'un bâtiment à usage agricole ou pour la construction d'un nouveau bâtiment agricole.
- 4) Les parcs d'attraction, les terrains de jeux, de sports ou de loisirs, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 5) Les terrains de camping (à l'exception de ceux visés à l'article A 2) et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles.
- 6) Les dépôts et aires de stockage à l'air libre et les décharges.
- 7) Les changements de destination à l'exception de ceux visés à l'article A 2.
- 8) Dans la zone de protection paysagère définie au plan de zonage : toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- ✓ les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole existante ;
- ✓ les installations de tourisme à la ferme ou de transformation et de vente sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante ;
- ✓ les changements de destination à usage d'habitation et/ou d'annexe d'habitation et d'hébergements touristiques (chambre d'hôtes, gîte rural...) des bâtiments repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- ✓ la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dont

le clos et le couvert sont assurés¹, à condition :

- ☞ que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante, sans que la surface totale finale ne puisse excéder 250 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaire(s) ;
- ☞ que les contraintes d'assainissement ou de desserte n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
- ☞ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

✓ la construction d'annexes, garages, piscines et abris de jardins sous réserve :

- ☞ d'être liés à une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, ou autorisée sous condition à l'article A2 ;
- ☞ d'être implantés à 20 mètres au maximum de la construction existante ;
- ☞ de ne présenter qu'un seul niveau ;
- ☞ que le cumul de leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée),
- ☞ de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité des paysages.

Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine ;

- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone de protection paysagère définie au plan de zonage :

✓ la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dont le clos et le couvert sont assurés, à condition :

- ☞ que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante, sans que la surface totale finale ne puisse excéder 250 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaire(s) ;
- ☞ que les contraintes d'assainissement ou de desserte n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
- ☞ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

✓ la construction d'annexes, garages, piscines et abris de jardins sous réserve :

- ☞ d'être liés à une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, ou autorisée sous condition à l'article A2 ;
- ☞ d'être implantés à 20 mètres au maximum de la construction existante ;
- ☞ de ne présenter qu'un seul niveau ;
- ☞ que le cumul de leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée),
- ☞ de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité des paysages.

Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine ;

- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire.

¹ Le bâtiment d'habitation doit présenter une parfaite étanchéité à l'eau et à l'air : le gros œuvre du bâtiment et de ses accès doit être en bon état d'entretien et de solidité et doit protéger contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau ; les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires doivent assurer la protection contre les infiltrations dans le bâtiment.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols devra assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne devra pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain fini au contact de la façade du bâtiment ne peut dépasser :

- ✓ 2 niveaux (R+1) pour les bâtiments d'habitation ;
- ✓ 9 mètres pour les constructions à usage agricole. Cette hauteur peut-être dépassée pour les silos et autres éléments techniques à caractère agricole (séchage en grange...);
- ✓ 3 mètres pour les annexes, garages et abris de jardins.

Dans le cas où la hauteur des constructions existantes est supérieure à cette règle, les aménagements ou extensions peuvent être autorisés sous réserve que la hauteur ne soit pas augmentée.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.

L'implantation en ligne de crête est interdite.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.

Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur,

capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

▮ **Pour les extensions des bâtiments d'habitation existants, ou la construction de bâtiments d'habitation, se reporter à l'article Uh 11.**

▮ **Pour les bâtiments d'activité agricole :**

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57 %).

Les couleurs des toitures doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général. La toiture des bâtiments agricoles sera de couleur noire non brillante (fibrociment, bac acier, tuiles béton de couleur noire à onde faible...).

Les façades :

Les couleurs des façades doivent être discrètes. Les matériaux utilisés doivent être d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et général. Bardage bois, bardage métallique prélaqué de teintes sombres (marron, brun rouge, gris-vert, kaki).

L'utilisation de matériaux de teintes claires (blanc, gris clair, beige) est interdite.

Les bâtiments de type « tunnel » seront réalisés en matériaux d'aspect mat de teinte sombre (gris foncés, verts sapins très foncés (RAL 6005), cf. le nuancier annexé au règlement, annexe 2).

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone.

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les clôtures, murets et haies constituant le bocage du Meygal doivent être maintenus.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction doivent en priorité être aménagés en jardins ou vergers ou faire l'objet de plantations de végétation arborée.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la

dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambroisie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

De plus, la construction d'un bâtiment agricole doit être accompagnée de plantations d'essences locales variées permettant de limiter l'impact visuel du nouveau bâtiment.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à l'espace naturel de la commune qu'il convient de protéger en raison :

- ✓ de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- ✓ de la présence d'une exploitation forestière ;
- ✓ de son caractère d'espaces naturels ;
- ✓ de la nécessité de préserver les ressources naturelles, notamment les sources ;
- ✓ de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- ✓ **sous-secteur N1** : destiné à l'aménagement de sites de loisirs isolés dans l'espace agricole ou naturel : théâtre de verdure aux pieds du suc de Chapeuil (N1₁), observatoire des étoiles du Betz (N1₂), centre de vacances AVEA La poste à l'Herm (N1₃), le jardin public de l'Holme et son extension (N1₄).
- ✓ **sous-secteur Ne** : qui concerne une activité économique isolée dans l'espace (Ne naturel au lieu-dit Pracros (local de stockage et de vente de chaussures).

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions règlementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

En zone inondable, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI applicable.

La commune étant concernée par un risque retrait gonflement des argiles, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRN applicable.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En N, sont autorisés sous conditions :

- ✓ la rénovation et l'extension limitée des bâtiments à usage agricole existants, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ainsi que leur mise aux normes (notamment la réalisation de fosses ou fumières) ;
- ✓ la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dont le clos et le couvert sont assurés², à condition :
 - ☞ que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 30 % de la surface de plancher existante, sans que la surface totale finale ne puisse excéder 250 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaire(s) ;
 - ☞ que les contraintes d'assainissement ou de desserte n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
 - ☞ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

² Le bâtiment d'habitation doit présenter une parfaite étanchéité à l'eau et à l'air : le gros œuvre du bâtiment et de ses accès doit être en bon état d'entretien et de solidité et doit protéger contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau ; les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires doivent assurer la protection contre les infiltrations dans le bâtiment.

- ✓ les changements de destination à usage d'habitation et/ou d'annexe d'habitation et d'hébergements touristiques (chambre d'hôtes, gîte rural...) des bâtiments repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- ✓ la construction d'annexes, garages, piscines et abris de jardins sous réserve :
 - ☞ d'être liés à une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ☞ d'être implantés à 20 mètres au maximum de la construction existante ;
 - ☞ de ne présenter qu'un seul niveau ;
 - ☞ que le cumul de leur emprise au sol ne dépasse pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée),
 - ☞ de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité des paysages.

Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine ;
- ✓ la rénovation des moulins sous réserve de correspondre à une démarche de conservation et de préservation du patrimoine ;
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement et intégrés à la demande de permis de construire ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En N₁, sont autorisés sous conditions :

- ✓ **Théâtre de verdure aux pieds du suc de Chapeuil, N₁:**
 - ☞ les aménagements, installations, et équipements légers pour l'extérieur liés à des usages culturels, sportifs ou de loisirs ;
 - ☞ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).
- ✓ **Observatoire des étoiles du Betz, N₂ :**
 - ☞ la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 100 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ☞ les aménagements, installations et équipements légers pour l'extérieur liés à des usages culturels ou de loisirs ;
 - ☞ l'aménagement d'aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager ;
 - ☞ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).
- ✓ **Centre de vacances AVEA La poste à l'Herm, N₃ :**
 - ☞ la rénovation des bâtiments existants (toute extension ou construction nouvelle est interdite) ;
 - ☞ -les aménagements, installations, et équipements légers pour l'extérieur liés à des usages sportifs ou de loisirs ;
 - ☞ l'aménagement d'aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager ;
 - ☞ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).
- ✓ **Jardin public de l'Holme N₄ :**
 - ☞ les aménagements, installations, et équipements légers pour l'extérieur liés à des usages culturels, sportifs ou de loisirs ;
 - ☞ sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone, les constructions et

installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

☞ l'aménagement d'aires de stationnement ;

☞ les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du jardin public.

En Ne, sont autorisés sous conditions :

- ✓ la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes à usage commercial et d'entrepôt, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- ✓ les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ; et à ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- 4) Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols devra assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, le rejet devra se réaliser dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé).

Les aménagements nécessaires à la rétention et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

En N :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

En N₁ et N₃ :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

En N₂ :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

En Ne :

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent être implantées, en tout point de la construction, en respectant un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance devant être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Zone N

L'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne devra pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).

Zones N' et Ne

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la surface de terrain.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR

Zone N

La hauteur des constructions comptée de l'épout de toiture au sol existant ne peut dépasser :

- ✓ 2 niveaux (R+1) pour les bâtiments d'habitation ;
- ✓ 3 mètres pour les annexes, garages et abris de jardins.

Dans le cas où la hauteur des constructions existantes est supérieure à cette règle, les aménagements ou extensions peuvent être autorisés sous réserve que la hauteur ne soit pas augmentée.

Les extensions des bâtiments à usage agricole existant à la date d'approbation du PLU ne peuvent excéder la hauteur du bâtiment initial.

Zone Nf

La hauteur maximale des constructions, aménagements, installations, et équipements, mesurée verticalement à partir du terrain existant jusqu'au point le plus élevé, ne peut excéder 8 mètres.

Zone Ne

Les extensions des bâtiments à usage commercial et d'entrepôt existant à la date d'approbation du PLU ne peuvent excéder la hauteur du bâtiment initial.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles devront, par leur composition (implantation et adaptation au terrain naturel, volumes), leur recherche d'aspect, leurs proportions et les matériaux employés, apparaître en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent afin que soit assurée une réelle intégration paysagère ou une parfaite continuité architecturale des lieux urbains.

≡ RÈGLES GÉNÉRALES

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.

Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public. Les immeubles collectifs seront équipés d'antennes collectives.

Les pastiches d'architecture étrangère à l'ancienne région administrative Auvergne, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits. Les constructions doivent être d'architecture régionale sauf à justifier d'un projet architectural contemporain de qualité.

≡ RÈGLES PARTICULIÈRES

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 45°. Le faîtage doit respecter le sens de faîtage des constructions voisines.

La lauze sera utilisée en priorité. Les matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la lauze sont autorisés (imitation lauze, tuile béton noire à onde faible). La tuile canal placée de façon traditionnelle en égout et en couvercle pourra être utilisée. Tout autre matériau de couverture est interdit (tuile rouge plate ou en béton, tuile vieillie ou de teinte brune, bardeaux d'asphalte, etc...)

Les toitures-terrasses sont interdites, y compris pour les annexes et les garages.

Façades et huisseries :

Les teintes des façades et des huisseries devront respecter le nuancier annexé au règlement (cf. annexe 2).

Les appareillages en pierre de qualité ne pourront pas être recouverts d'enduits.

Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures :

Les murs et murets de pierre existants devront être conservés.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie existante ou future par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Le choix de traitement des clôtures devra être fixé en veillant à la cohérence avec la construction.

Les nouvelles clôtures seront composées :

- ✓ de murets maçonnés surmontés ou non de dispositifs à claire-voie ;
- ✓ ou de grilles barreaudées ;
- ✓ ou de barrières à lisses horizontales ;
- ✓ ou de haies vives d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage.

Les claustras, canisses et panneaux pleins sont interdits.

Les clôtures en limite séparative pourront être différentes de celles à l'alignement.

La hauteur maximale de murets est fixée à 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre au-dessus du terrain naturel (hors murs de soutènement).

Une hauteur pourra être imposée pour tenir compte de la hauteur des murets des parcelles voisines lorsqu'ils existent.

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

■ **Pour la rénovation ou l'extension de bâtiments agricoles existants, se reporter à l'article A 11.**

■ **Pour la rénovation et l'extension des constructions à usage commercial et d'entrepôt :**

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57 %).

Les couleurs des toitures doivent être discrètes, d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et l'environnement général. La toiture des bâtiments sera de couleur noire non brillante (fibrociment, bac acier, tuiles béton de couleur noire à onde faible...).

Les façades :

Les couleurs des façades doivent être discrètes. Les matériaux utilisés doivent être d'un ton qui s'intègre avec l'environnement immédiat et général. Bardage bois, bardage métallique prélaqué de teintes sombres (marron, brun rouge, gris-vert, kaki).

L'utilisation de matériaux de teintes claires (blanc, gris clair, beige) ou vives est interdite.

L'arrière des bâtiments devra être traité avec le même soin que la façade principale.

Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec la façade, de taille raisonnable, tout en remplissant leur rôle d'appel commercial.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone. Elles seront composées de haies vives d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage de couleur vert foncé. La hauteur maximale des clôtures tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les clôtures, murets et haies constituant le bocage du Meygal doivent être maintenus.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction doivent en priorité être aménagés en jardins ou vergers ou faire l'objet de plantations de végétation arborée.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies seront composées d'essences locales. Les plantations mono-spécifiques sont interdites. Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont proscrites. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 05/12/2013.

De plus, en Ne, les constructions autorisées doivent être accompagnées de plantations d'essences locales variées permettant de limiter leur impact visuel.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

ANNEXE 1 : NUANCIER

NUANCIER POUR LE PLU SUR LE BOURG

Le nuancier proposé repose sur plusieurs principes :

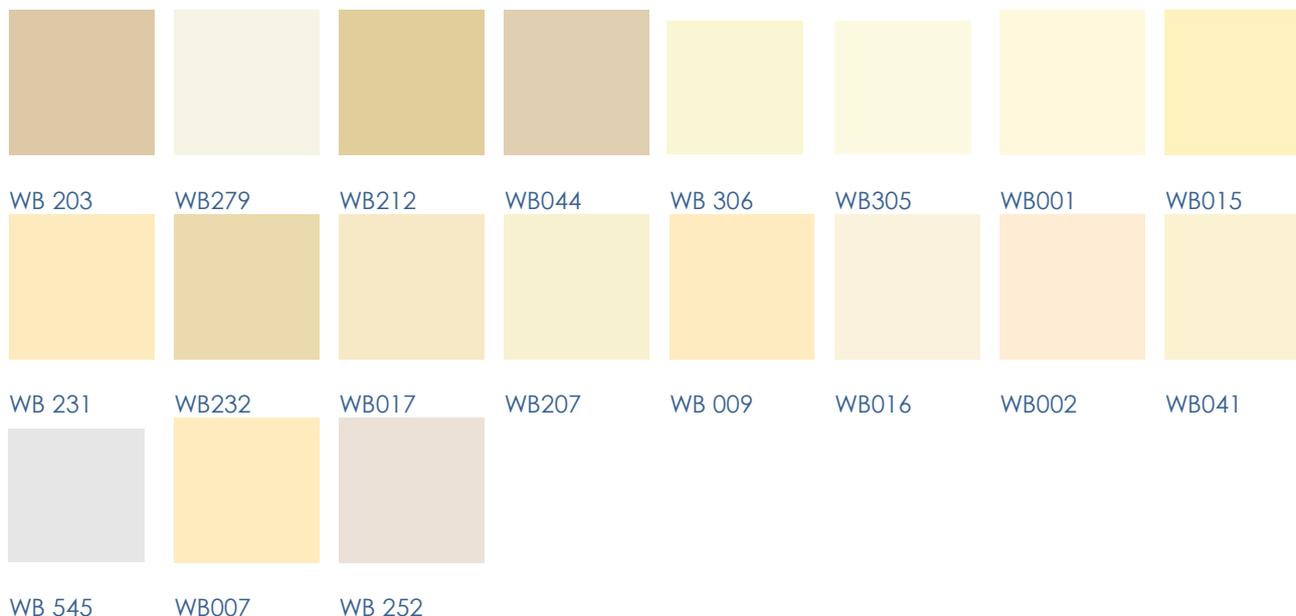
- Conserver les harmonies existantes assez fortes au sein du bourg en se basant sur les nuances de l'arkose naturelle pour les enduits de façades.
- Proposer un large nombre de nuances dans un champ réduit de manière à permettre des dégradés et des autres variations d'une fois à l'autre.
- Accepter et perpétuer les harmonies existantes pour les huisseries mais en autorisant des accents de couleurs plus denses afin d'agrémenter à petites touches une certaine rigueur chromatique qui dans le bourg peut sembler monotone.
- Conserver la cohérence des couleurs entre bourg et extensions, en vue lointaine, de manière à ne pas déstructurer la silhouette.

Attention aux nuances imprimées :

Ce document a été établi à partir des nuanciers informatiques fournis par les fabricants pour le logiciel Photoshop (fichiers.aco). L'impression et la photocopie déforment les couleurs. Il faut se référer au nuancier physique des fabricants.

Le centre bourg – zone Ua du PLU

COULEURS PROPOSÉES POUR LES FAÇADES



COULEURS PROPOSÉES POUR LES HUISSERIES (BOIS ET METAL)

Bleus, verts, gris verts et bleus verts

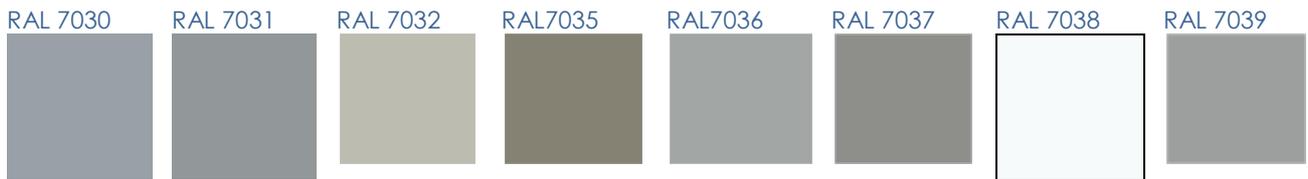


Gris



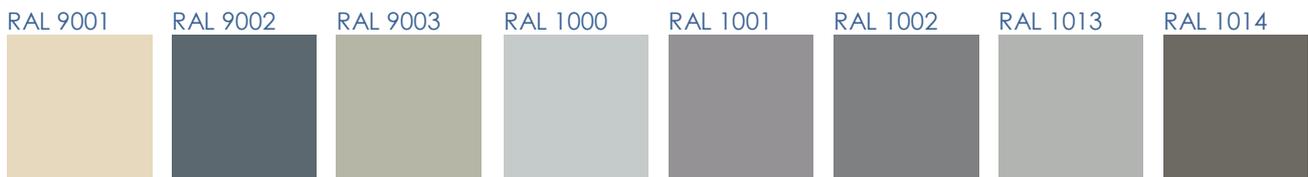
Bruns et bruns rouges





RAL1019

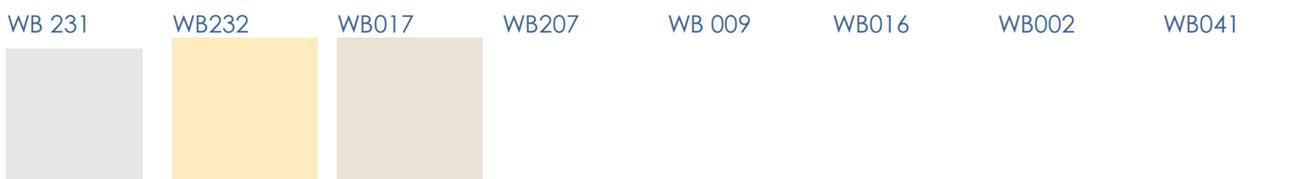
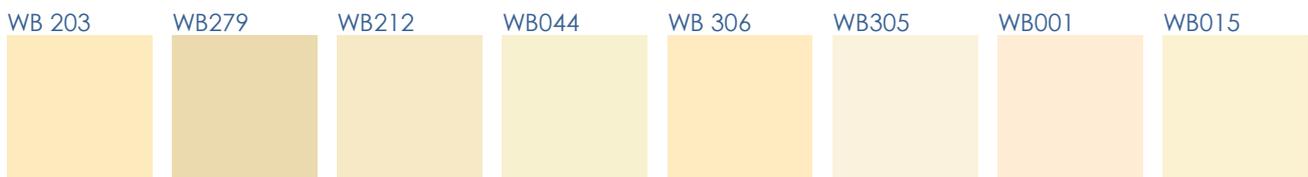
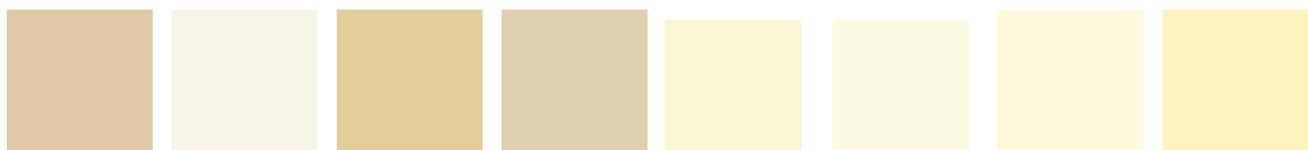
Blancs cassés, Jaunes et jaunes ivoire



RAL 1015	RAL 7031	RAL 7032	RAL7035	RAL7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
----------	----------	----------	---------	---------	----------	----------	----------

Les extensions du bourg - zones Uc et AUc du PLU

COULEURS PROPOSÉES POUR LES FAÇADES



WB 545	WB007	WB 252
--------	-------	--------

Couleurs supplémentaires pour les extensions du bourg



WB 230



WB007



WB005



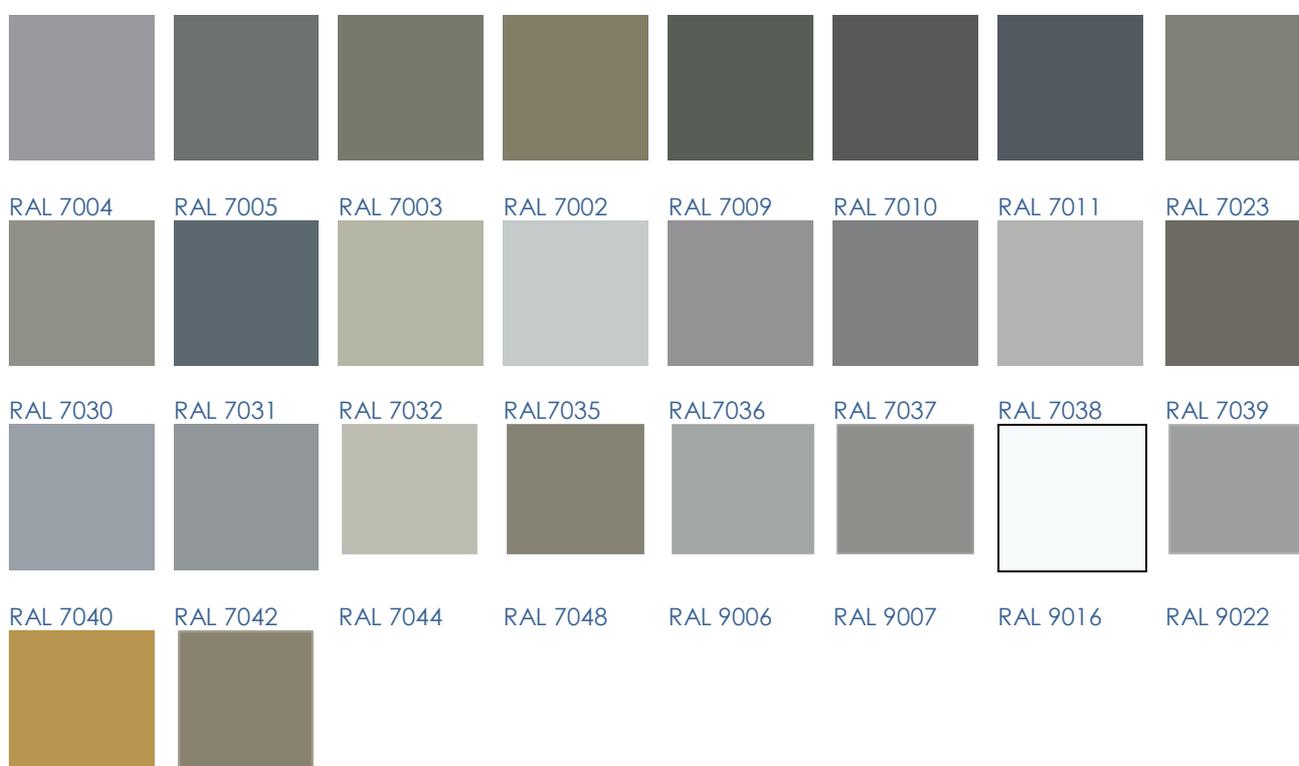
WB 226

COULEURS PROPOSÉES POUR LES HUISSERIES

Bleus, verts, gris verts et bleus verts



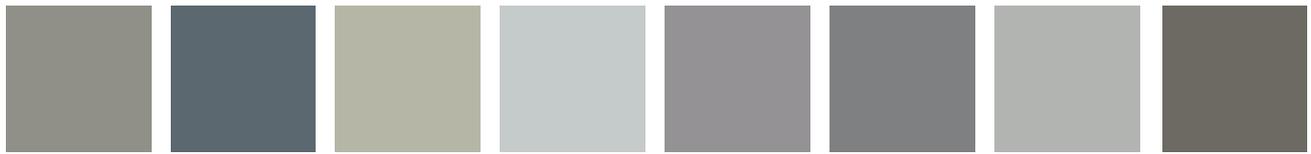
Gris



RAL 1024 RAL 1035

Bruns et bruns rouges





RAL 7030

RAL 7031

RAL 7032

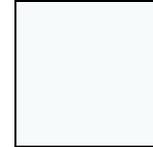
RAL7035

RAL7036

RAL 7037

RAL 7038

RAL 7039



RAL 7040

RAL 7042

RAL 7044

RAL 7048

RAL 9006

RAL 9007

RAL 9016

RAL 9022



RAL1019

Blancs cassés, Jaunes et jaunes ivoire



RAL 9001

RAL 9002

RAL 9003

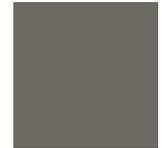
RAL 1000

RAL 1001

RAL 1002

RAL 1013

RAL 1014



RAL 1015

RAL 7031

RAL 7032

RAL7035

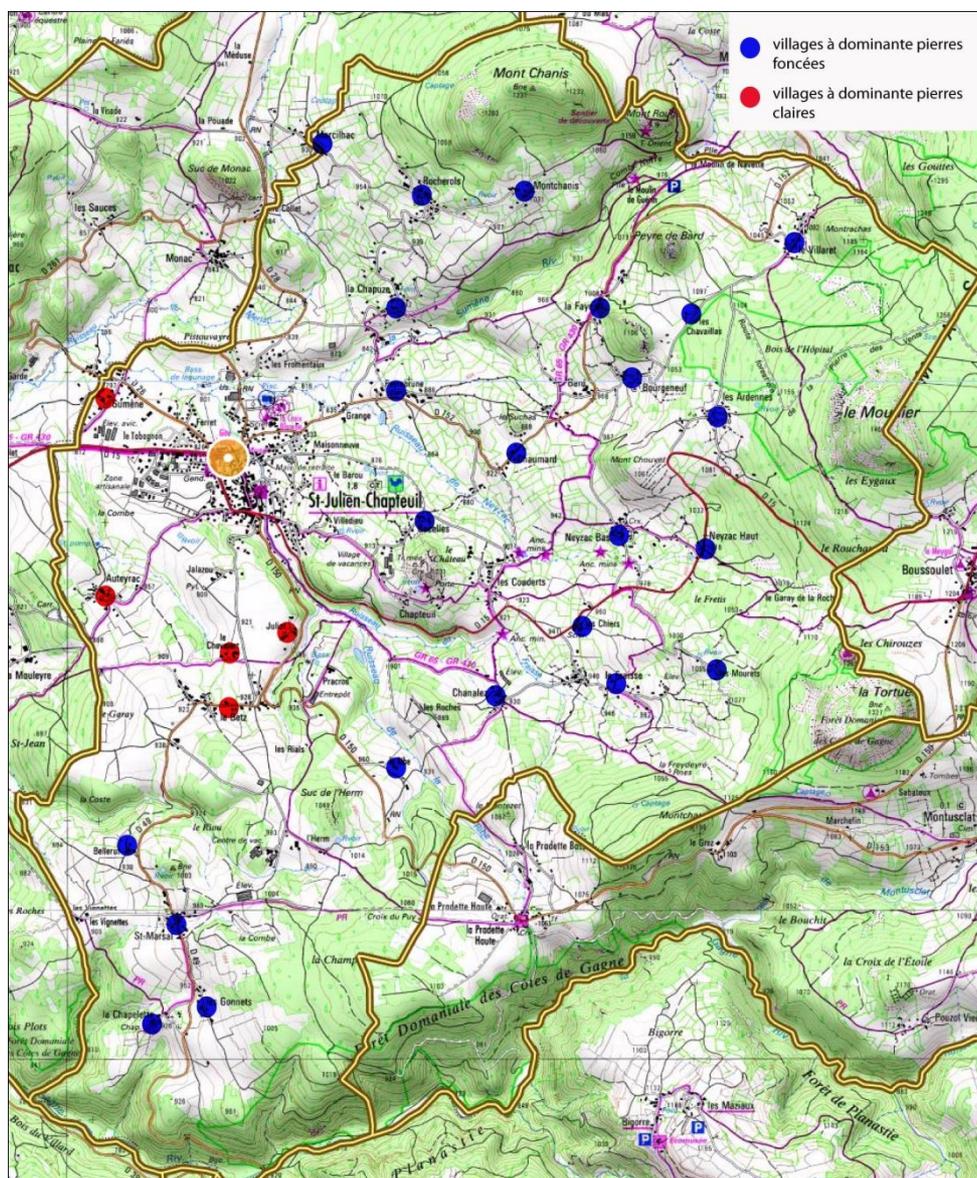
RAL7036

RAL 7037

RAL 7038

RAL 7039

LES VILLAGES



Les 35 villages de la commune se répartissent en deux catégories selon les dominances de la pierre employée pour la construction des bâtiments des noyaux anciens :

1. Les villages à dominante de pierre claire (Auteyrac) ayant les caractéristiques du bourg

2. Les villages à dominante de pierre foncée, de type volcanique issue des formations volcaniques qui cernent la commune ; c'est la grande majorité d'entre eux.

Les villages de pierres claires - zones Uc, Uh, A et N du PLU

Regroupés à l'est du bourg, ils sont construits en pierre d'Auteyrac. Leurs caractéristiques chromatiques sont celles du bourg et on pourra appliquer les mêmes préconisations pour le nuancier.

Les villages de pierres sombres - zones Uc, AUc, Uh, A, N_l et N du PLU

Les matériaux de construction sont extraits des affleurements naturels ou des petites carrières qui ponctuent les flancs des Sucs ; essentiellement des trachytes et phonolites alcalines pour les couvertures (Puys de la Tortue, le Moulrier, Mont Chanis) ; basaltes dans les murs et trachy-andésite pour les encadrements et les chainages provenant de la carrière de Monac.

Les pierres basaltiques extraites sont difficilement taillables précisément et restent des blocs aux formes non régulières ; les éléments les mieux calibrés sont réservés pour les chainages d'angles ou parfois les linteaux.

Ces pierres ne peuvent être régularisées ni posées de manières jointives. Le montage de murs nécessite donc d'avoir des joints (à la chaux) importants et occupant une large part de la surface.

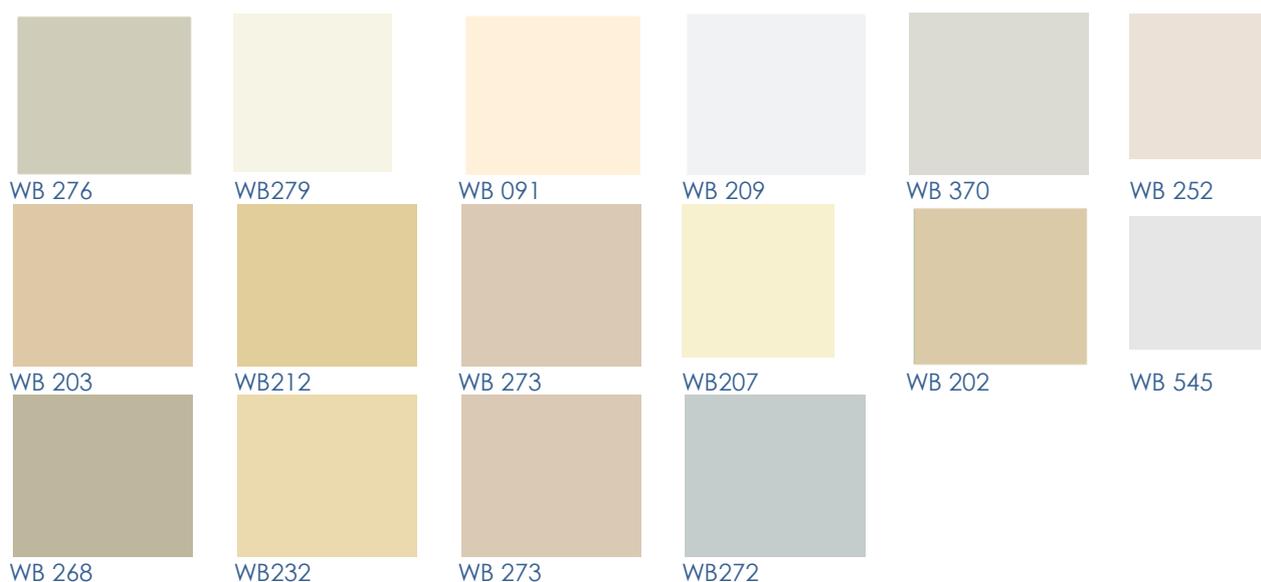
Les couleurs sombres dominent mais la pierre offre une très large variété de couleurs allant du gris violet au brun foncé en passant par toute une gamme de couleurs chaudes liées à des phénomènes de patine : c'est donc une grande variété de nuances.

Réfection des constructions anciennes en pierres :

- ✓ Joints à la chaux naturelle, pas de pigments ni de colorant.

Pour les volumes insérés dans un tissu de constructions anciennes en pierres ou pour les constructions isolées dans l'espace agricole ou naturel :

- ✓ Privilégier le bois pour les volumes annexes de taille raisonnable (de volume bien inférieur à celui sur lequel il s'accroche ou qu'il côtoie). Ce bois peut être laissé brut, traité, peint ou peint à l'ocre. Si cela est le cas on évitera les couleurs créant un fort contraste et on privilégiera les couleurs sombres.
- ✓ Eviter toutes les enduits jaunes, roses, saumonés ou bien verts, bleus... on pourra tolérer une couleur différente sur un tout petit volume destiné à créer un contraste maîtrisé. Pour tous les autres on privilégiera les couleurs proches de celles de la chaux ou les demi-teintes plus foncées. On évitera les couleurs trop claires créant un contraste trop fort.



Huisseries

- ✓ Eviter les couleurs vives : jaunes, bleus vifs, verts vifs, rouges vifs.
- ✓ Privilégier les couleurs en mi teintes ou plus complexes



TUNNELS AGRICOLES

L'activité agricole en Zone de moyenne montagne exige de créer des abris pour les animaux, ou des hangars. La solution la plus économique et la plus souple est le hangar tunnel en plastique isolé.

Pratiques, ces constructions sont assez légères et peuvent être démontées en cas de besoin.

Ce n'est pas parce qu'elles ne sont pas aussi pérennes qu'une construction en pierres qu'elles n'ont pas d'impact dans le paysage, d'autant plus qu'elles sont souvent isolées et parfois posées dans des sites remarquables.

Les coloris proposés par les fabricants sont en nombre très réduit.

- ✓ Privilégier les couleurs foncées telles les verts sapin (exemple RAL 6005), les gris foncés jusqu'au gris anthracite, ou le noir.