

DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE D'AYRENS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

POS-PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION	3 avril 2007	26 mars 2010	10 mars 2011

Présentation indicative des zones

	Caractère de la zone	Secteur concerné
Ua	Partie ancienne du bourg d'AYRENS à caractère d'habitat ancien. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions) avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine (habitat, activités, équipements...)	Noyau ancien du bourg autour de l'église
Ub	Extension du bourg ancien sous forme de constructions diffuses ou groupées. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions) et de la mixité des activités.	Extension du bourg ancien
Uc	Extensions récentes du bourg et quartiers résidentiels, à vocation d'habitat peu dense, équipés ou pas du réseau d'assainissement collectif, dans lesquels les autres réseaux sont suffisants. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien d'une faible densité.	Extension du bourg et quartiers résidentiels de Les Baraques, Le Mont, James, Collin-Niac, Boutonnet et La Croix Longue
1AU	Terrains naturels, situés en périphérie du bourg d'Ayrens ou en continuité de zone déjà urbanisée, destinés à être urbanisés à vocation résidentielle, compatible avec un aménagement cohérent de la zone	Le bourg Molinier La Tronque
2AU	Réserve foncière, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés à long terme, à vocation résidentielle, après modification ou révision du PLU, qui précisera les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation.	Niac
A	Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation
Ap	Secteur de la zone A à protéger pour des enjeux paysagers, dans lequel toute construction neuve est interdite	Cantagreil

N	<p>La zone N comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestier, - soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique, - soit des risques naturels auxquels ils sont soumis. 	<ul style="list-style-type: none"> - vallées et zones humides, zones boisées, partie non urbanisée de la Znieff des Buttes de Saint-Paul, périmètres de captages, les lignes de crêtes - partie non agricole des hameaux de Saignes, Lascostes, Renac, Bonnefonds, Ciels, Clavières, le Reyt, La Tronque, Le Molinier, La Vaurette, ancien hameau de Colin, Le Bos, Cels, château et partie ancienne du hameau de Boutonnet - constructions isolées non agricoles à Rastouet, Les Devezs, Moulin de Selves, La Grille, secteur de la pépinière du Mont
Nh	<p>Secteurs à vocation résidentielle faiblement urbanisé, <u>de taille et de capacité d'accueil limité</u>, à l'intérieur desquels quelques constructions nouvelles pourront être autorisées. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions)</p>	<p>Partie non agricole des hameaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tanuès - Selves - Serieys - Cantagreil - Quiers
Nt	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les installations d'intérêt collectif, destinées à la valorisation du carrefour de la méridienne (signalisation, mise en scène, ...)</p>	<p>Carrefour de la Méridienne Verte</p>
Ny	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les constructions, installations et occupations du sol nécessaires au fonctionnement du Centre de Stockage de Déchets Industriels Banals non valorisables et incinérés</p>	<p>Puy de Careizac</p>
Trame zone humide	<p>Secteur de zone humide sensible au risque de ruissellement et d'inondation, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières</p>	<p>Le Mont, James, Angouste...</p>

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	4
ZONE U.....	6
ZONE 1AU	17
ZONE 2AU	26
ZONE A.....	30
ZONE N.....	46
LEXIQUE.....	59

RAPPELS

Démolitions

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la constructionest située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Constructions et éléments du patrimoine bâti ou paysager, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Le permis de démolir est institué, en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'Urbanisme, pour les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme (voir pièce 4-4).

De plus, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L 123-1-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et les changements de destination de ces constructions doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément (zone boisée, parc, alignement d'arbres, haie bocagère, arbre isolé...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L123-1-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Boisements

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Les défrichements et tous travaux conduisant à un défrichement sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par l'article L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier.

Distances d'éloignement des bâtiments agricoles

A proximité des bâtiments agricoles en activité, les constructions nouvelles sont soumises au respect des distances d'éloignement, entre bâtiments agricoles et d'habitations, relevant de l'application de l'article L111-3 du code rural, sauf dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture.

De plus, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, ont obligation de se conformer au règlement du Plan Local d'Urbanisme

ZONE U

La zone U correspond au bourg et aux quartiers d'habitat, déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend 3 secteurs :

Caractère du secteur Ua

Partie ancienne du bourg d'AYRENS à caractère d'habitat ancien.

Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions) avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine (habitat, activités, équipements).

Caractère du secteur Ub

Extension du bourg ancien sous forme de constructions diffuses ou groupées.

Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de la mixité des activités.

Caractère du secteur Uc

Extensions récentes du bourg et quartiers résidentiels des Baraques, Le Mont, James, Collin-Niac, Boutonnet et La Croix Longue, à vocation d'habitat peu dense, équipés ou pas du réseau d'assainissement collectif, dans lesquels les autres réseaux sont suffisants. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien d'une faible densité.

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

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier

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

Les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat et industrie, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont admises à condition :

- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels,
- de ne pas générer de nuisances et de risque,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

2- Assainissement

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées domestiques, doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- Eaux Pluviales

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être réalisé en souterrain.

5- Collecte des ordures ménagères

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

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Non réglementé dans les autres cas.

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

En secteurs Ua et Ub

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des emprises publiques
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

En secteur Uc

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum :

- de 10 mètres de l'emprise des routes départementales
- de 5 mètres par rapport à la limite des autres emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- complément d'un alignement de façades existant, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- opérations d'aménagement d'ensemble, si le principe d'implantation est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs Ua et Ub

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m), des limites séparatives

En secteur Uc

Les constructions devront être implantées :

- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m), des limites séparatives
- soit sur les limites séparatives de propriété, pour les constructions à simple rez-de chaussée

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Ua

Non réglementé

Secteur Ub

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

Secteurs Uc

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 20% de la partie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Secteur Ua

La hauteur des constructions est limitée à deux étages sur rez-de-chaussée plus comble (R+2+C).

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie.

Secteur Ub

La hauteur des constructions est limitée à un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C).

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie.

Secteur Uc

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) ou à un étage sur rez-de-chaussée (R+1)

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie.

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

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

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou recourant aux énergies renouvelables.

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

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L421-3 et R421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

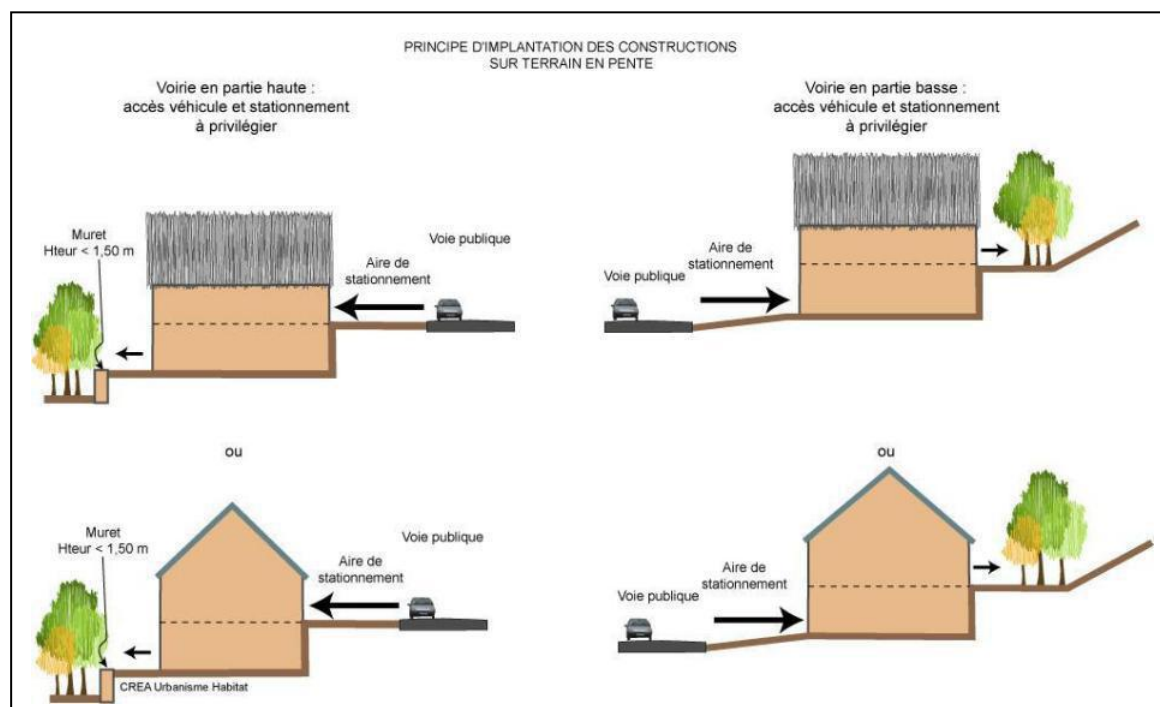
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

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

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

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

3/ Aspect extérieur des constructions existantes courantes et des constructions neuves

- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze,
- en matériau ondulé ou plat de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau métallique de teinte ardoisée ou lauze
- en toiture végétale ou bardeau de bois.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les extensions de couverture devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant.

Dans le bourg d'AYRENS, les teintes et matériaux de toiture seront conservées lors des réfections de toiture.

- Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- en bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel (sans traitement ni lasure) ou peint,
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise, gris vert...)

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

La finition des bois vernis rouges ou miel n'est pas autorisée. Les constructions annexes en bois pourront recevoir une finition de badigeon au goudron.

- Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Pour les constructions neuves, la teinte des menuiseries sera proche de celle de l'enduit de façade ou de teinte sombre. La couleur blanche sera évitée pour les éléments de grande superficie (volets roulants, porte de garage...).

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la préservation des paysages naturels et urbains et de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions neuves, les équipements et aménagements destinés au développement durable feront partie intégrante du projet
- Pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

- Clôtures

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public. Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays ou mur enduit de teinte sombre,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

Les grilles de clôtures métalliques seront de teinte sombre (noir, gris anthracite, vert sombre...). Le blanc pur n'est pas autorisé pour les grillages et portails.

4/ Aspect extérieur des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, si il y a lieu, seront réalisés en zinc ou en cuivre.

D'autres matériaux pourront être autorisés, dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise ou lauze. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau de couverture, s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

Les créations d'ouvertures en toiture tiendront compte de l'architecture du bâtiment et devront respecter les dispositions suivantes :

- Ancien bâti agricole : La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, sans contrevent ou volet extérieur, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture

- Maison d'habitation : La création d'ouvertures en toiture se fera de préférence sous forme de lucarnes traditionnelles (deux pans, à croupe, rampantes) de proportion carrée ou verticale, sans contrevents ou volets extérieurs.

Les châssis de toit pourront être autorisés en fonction de leur situation, à condition d'être de teinte noire, d'être axés sur les fenêtres de la façade, d'être en proportion et en nombre adaptés au volume de la couverture

- Façades

La réfection de la façade sera fonction du type d'appareillage des pierres :

- Ancien bâti agricole : la réfection de la façade en pierres, se fera à joint sec ou par rejointoiement réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur du mortier traditionnel.

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein-ou « pierres vues », à grain grossier, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

- Maison de maître ou maison bourgeoise : La réfection de la façade se fera sous forme d'enduit plein à grain fin, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante. Les façades pourront recevoir un enduit (dito ci-dessus) ou être en pierres appareillées traditionnellement.

Le bardage bois ou panneau de bois, naturel ou peint pourra être autorisé en façade, à condition que celui-ci soit compatible avec le style architectural du bâtiment. La teinte sera en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge ou miel).

- Menuiseries extérieures

Maison d'habitation :

La réfection des fenêtres sera réalisée en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

Ancien bâti agricole :

Les menuiseries de baies seront réalisées en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants, en bois naturel ou peint. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, à condition de s'intégrer au type de baie.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration.

- Clôtures

Les clôtures existantes, identifiées au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays,

- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Secteur Ua

Non réglementé

Secteurs Ub et Uc

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

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

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

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

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

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

Recommandations :

L'exploitation sera compensée par le renouvellement de la haie qui sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes arbres, en les protégeant du bétail
- soit artificiellement en replantant des arbres selon liste des essences ci-dessous)

En bordure de ruisseau les précautions suivantes seront prises :

- ne pas abandonner les branchages, après exploitation,
- limiter les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau et fermer la lumière,
- alterner les zones ensoleillées et ombragées.

Liste des essences végétales recommandées pour le renouvellement des plantations :

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Châtaigner (castanea sativa)	Aulne glutineux	Bourdaïne
Chêne sessile (quercus petraea)	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mêlé avec autres essences)	Charme commun	Coudrier = Noisetier commun (Corylus avellana)
Erable plane et sycomore	Erable champêtre	Fusain d'europe
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Houx commun	Groseillier commun
Hêtre	Poirier sauvage	Prunellier
Merisier (Prunus avium)	Saule marsault	Sureau noir ou rouge
Noyer commun (Juglans regia)		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane
Bouleau verruqueux		Viorne obier
Tremble		
- Orme champêtre (Ulmus campestris)		
- Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers		

Les résineux et espèces ornementales (églantier, lilas commun, ...) sont exclus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

Cette zone correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation principale d'habitat, situés en périphérie du bourg ou en continuité de zones déjà urbanisées.

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

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme,
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée à l'article R421-23-d du Code de l'Urbanisme
- Les affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement

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

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité, sont admises :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble, à usage principal d'habitation, sous réserve de respecter les principes définis par les orientations d'aménagement,

2/ Les constructions à usage principal d'habitation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement,

3/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, sous réserve de ne pas compromettre les principes définis par les orientations d'aménagement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier, dont le principe est défini dans les orientations d'aménagement. Cependant les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Il pourra être demandé que les accès fassent l'objet d'aménagements appropriés à leur intersection avec les voies départementales ou communales existantes, pour des raisons de sécurité ou si le projet venait à engendrer un trafic routier notable.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse, doivent être traitées de façon à constituer des espaces publics de qualité.

Les voies de desserte à créer devront respecter le principe et le profil définis par les orientations d'aménagement. L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

2- Assainissement

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées domestiques, doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- Eaux Pluviales

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être réalisé en souterrain.

5- Collecte des ordures ménagères

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

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Non réglementé dans les autres cas.

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum :

- de 10 mètres de l'emprise des routes départementale
- de 5 mètres de l'emprise des voies communales.

En bordure de la voie de desserte interne de l'opération, l'implantation est libre à l'alignement de l'emprise de la voie ou en recul minimum de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- opérations d'aménagement d'ensemble, si le principe d'implantation est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m), des limites séparatives.

Une implantation sur les limites séparatives de propriété, pourra être autorisée, pour les constructions à simple rez-de chaussée.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 20% de la partie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) ou à un étage sur rez-de-chaussée (R+1)

ARTICLE 1AU11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

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

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou recourant aux énergies renouvelables.

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

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L421-3 et R421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

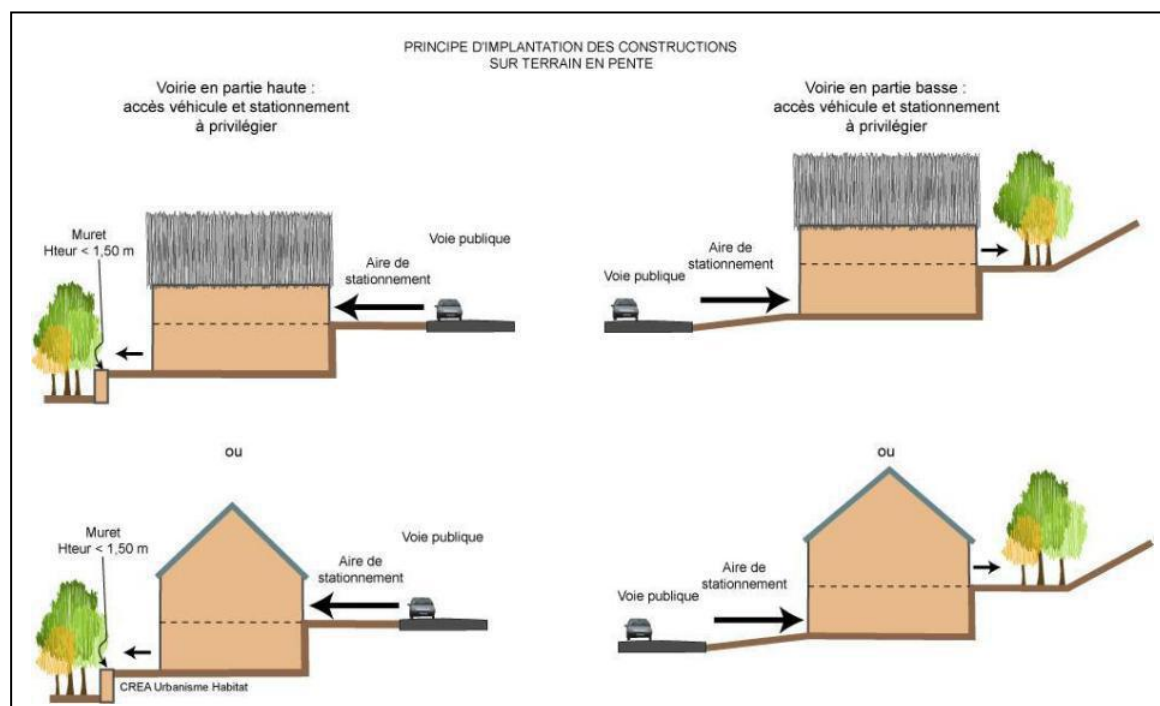
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

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

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

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

3/ Aspect extérieur des constructions neuves

- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze,
- en matériau ondulé ou plat de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau métallique de teinte ardoisée ou lauze
- en toiture végétale ou bardeau de bois.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les extensions de couverture devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant.

- Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- en bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel (sans traitement ni lasure) ou peint,
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise, gris vert...)

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

La finition des bois vernis rouges ou miel n'est pas autorisée. Les constructions annexes en bois pourront recevoir une finition de badigeon au goudron.

- Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Pour les constructions neuves, la teinte des menuiseries sera proche de celle de l'enduit de façade ou de teinte sombre. La couleur blanche sera évitée pour les éléments de grande superficie (volets roulants, porte de garage...).

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la préservation des paysages naturels et urbains et de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions neuves, les équipements et aménagements destinés au développement durable feront partie intégrante du projet
- Pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

- Clôtures

Les clôtures existantes, identifiées au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays ou mur enduit de teinte sombre,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

Les grilles de clôtures métalliques seront de teinte sombre (noir, gris anthracite, vert sombre...).

Le blanc pur n'est pas autorisé pour les grillages et portails.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

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

Recommandations :

L'exploitation sera compensée par le renouvellement de la haie qui sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes arbres, en les protégeant du bétail
- soit artificiellement en replantant des arbres selon liste des essences ci-dessous)

En bordure de ruisseau les précautions suivantes seront prises :

- ne pas abandonner les branchages, après exploitation,
- limiter les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau et fermer la lumière,
- alterner les zones ensoleillées et ombragées.

Liste des essences végétales recommandées pour le renouvellement des plantations :

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Châtaigner (castanea sativa)	Aulne glutineux	Bourdaie
Chêne sessile (quercus petraea)	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mêlé avec autres essences)	Charme commun	Coudrier = Noisetier commun (Corylus avellana)
Erable plane et sycomore	Erable champêtre	Fusain d'europe
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Houx commun	Groseillier commun
Hêtre	Poirier sauvage	Prunellier
Merisier (Prunus avium)	Saule marsault	Sureau noir ou rouge
Noyer commun (Juglans regia)		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane
Bouleau verruqueux		Viorne obier
Tremble		
- Orme champêtre (Ulmus campestris)		
- Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers		

Les résineux et espèces ornementales (églantier, lilas commun, ...) sont exclus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des terrains naturels, destinés à accueillir des extensions résidentielles, à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne se fera qu'après renforcement ou extension des réseaux, par modification ou révision simplifiée du PLU, après études complémentaires qui auront pour objet de définir les dispositions réglementaires.

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

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AU2 ci après.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Non réglementé.

2- Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau Potable

Non réglementé.

2- Assainissement

Non réglementé.

3- Eaux Pluviales

Non réglementé.

4- Electricité - Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Non réglementé.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

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

Recommandations :

L'exploitation sera compensée par le renouvellement de la haie qui sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes arbres, en les protégeant du bétail
- soit artificiellement en replantant des arbres selon liste des essences ci-dessous)

En bordure de ruisseau les précautions suivantes seront prises :

- ne pas abandonner les branchages, après exploitation,
- limiter les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau et fermer la lumière,
- alterner les zones ensoleillées et ombragées.

Liste des essences végétales recommandées pour le renouvellement des plantations :

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Châtaigner (castanea sativa)	Aulne glutineux	Bourdaïne
Chêne sessile (quercus petraea)	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mêlé avec autres essences)	Charme commun	Coudrier = Noisetier commun (Corylus avellana)
Erable plane et sycomore	Erable champêtre	Fusain d'europe
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Houx commun	Groseillier commun
Hêtre	Poirier sauvage	Prunellier
Merisier (Prunus avium)	Saule marsault	Sureau noir ou rouge
Noyer commun (Juglans regia)		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane
Bouleau verruqueux		Viorne obier
Tremble		
- Orme champêtre (Ulmus campestris)		
- Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers		

Les résineux et espèces ornementales (églantier, lilas commun, ...) sont exclus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

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

Elle comprend un secteur Ap (bordure de la RD 59 à Cantagreil), à protéger pour des enjeux paysagers, dans lequel toute construction neuve est interdite.

Rappel : à proximité des bâtiments agricoles en activité, les constructions nouvelles sont soumises au respect des distances d'éloignement, entre bâtiments agricoles et d'habitations, relevant de l'application de l'article L111-3 du code rural, sauf dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture.

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés en application du 2^o de l'article R123-12 du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans le secteur Ap, toute construction nouvelle est interdite.

De plus, dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zones humides, sont interdits :

- toute construction nouvelle,
- toute modification du sol, y compris les dépôts de matériaux et décharges.

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

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

- Les structures légères à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires au besoin de l'exploitation, d'être situées à proximité des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante

Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation.

- le changement de destination des bâtiments désignés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural
- Les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques, telles que camping à la ferme, aire naturelle de camping, vente directe de produit fermiers, ferme-auberges et chambre d'hôte, dans le cadre de l'activité agricole
- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², lorsqu'ils sont destinés à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation et de ne pas créer de nuisances pour la préservation de l'activité agricole, des paysages et des milieux naturels
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

Les sentiers de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2- Assainissement

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées domestiques, doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- Eaux Pluviales

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité - Téléphone

Non réglementé

5- Collecte des ordures ménagères

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

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

Non réglementé dans les autres cas.

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

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

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

Les autres constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas modifié,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- contraintes liées à la topographie et au relief du site,
- dans le cas où l'accès au bâtiment ne se fait pas sur la façade parallèle à la voie, ce recul pourra être réduit à 5 mètres.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles doivent être implantées :

- sur les limites séparatives,
- ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m).

Les autres constructions doivent être implantées :

- sur les limites séparatives,
- ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

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

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 2 niveaux, soit un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) ou un étage sur rez-de-chaussée (R+1) pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 mètres à l'égout de toiture pour les constructions d'annexes

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

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

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou recourant aux énergies renouvelables.

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

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L421-3 et R421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

2- Bâtiments agricoles

A/ Implantation

Recommandations :

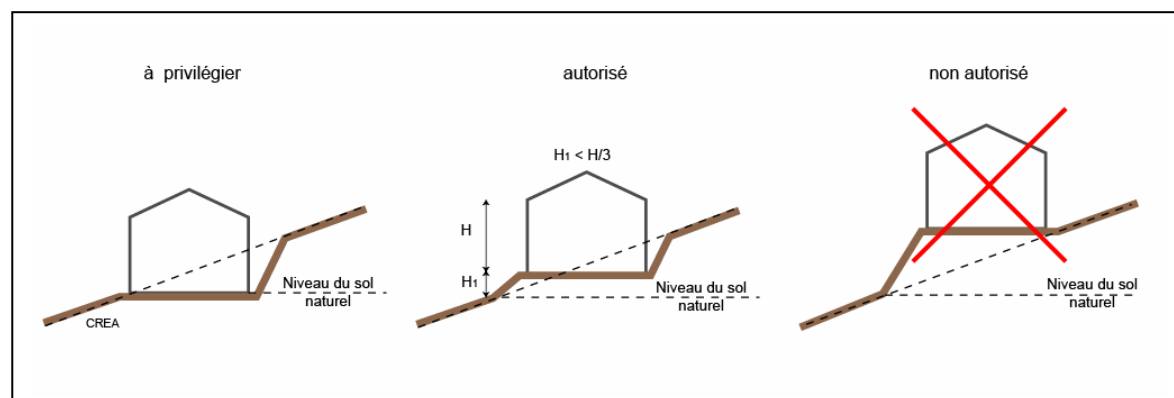
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

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

B/ Déblais - remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

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



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

Recommandations :

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

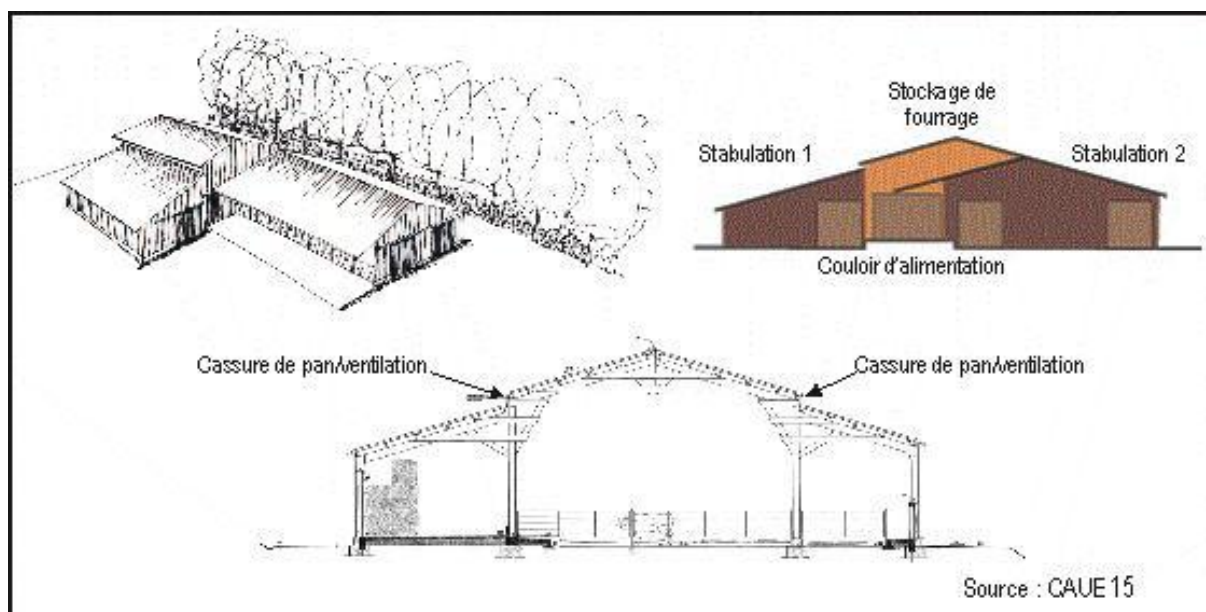
- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus.
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles

C/ Volumétrie

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

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

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



D/ Couverture

Les couvertures seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et pourront utiliser l'une des teintes suivantes :

Objectif de teinte	Couverture en plaques de fibre ciment		Couverture en bac acier	
	Aspect lauze ou ardoise de pays	RAL 7024	Gris graphite	RAL 7022
RAL 7039		Gris quartz	RAL 7015	Gris ardoise
			RAL 7006	Gris Beige

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

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

En cas d'extension, d'autres teintes de couverture pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte des couvertures des bâtiments existants.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste, les ardoises naturelles, les tuiles mécaniques ou les tuiles canal, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

Les aménagements ou extensions de bâtiments couverts en tuiles canal, pourront avoir une couverture constituée de plaque ondulée avec recouvrement en tuiles canal vieillies.

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

E/ Façades

a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

Variantes de teintes « terre » à « lauze »	RAL 7022	Gris terre d'ombre
	RAL 7006	Gris Beige
	RAL 7015	Gris ardoise fumée

D'autres teintes pourront être autorisées, pour les extensions de bâtiment existant, afin de s'harmoniser avec la teinte existante.

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

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

b- Maçonneries

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales, ajourées (planches de 10 à 15 cm de large, avec un espacement de 8 cm maximum entre planches).

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Les façades pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les maçonneries de pierres.

c- Menuiseries

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

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

F/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

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

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

G/ Autres installations

Recommandations :

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

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

H/ Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants, repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

3- Autres constructions

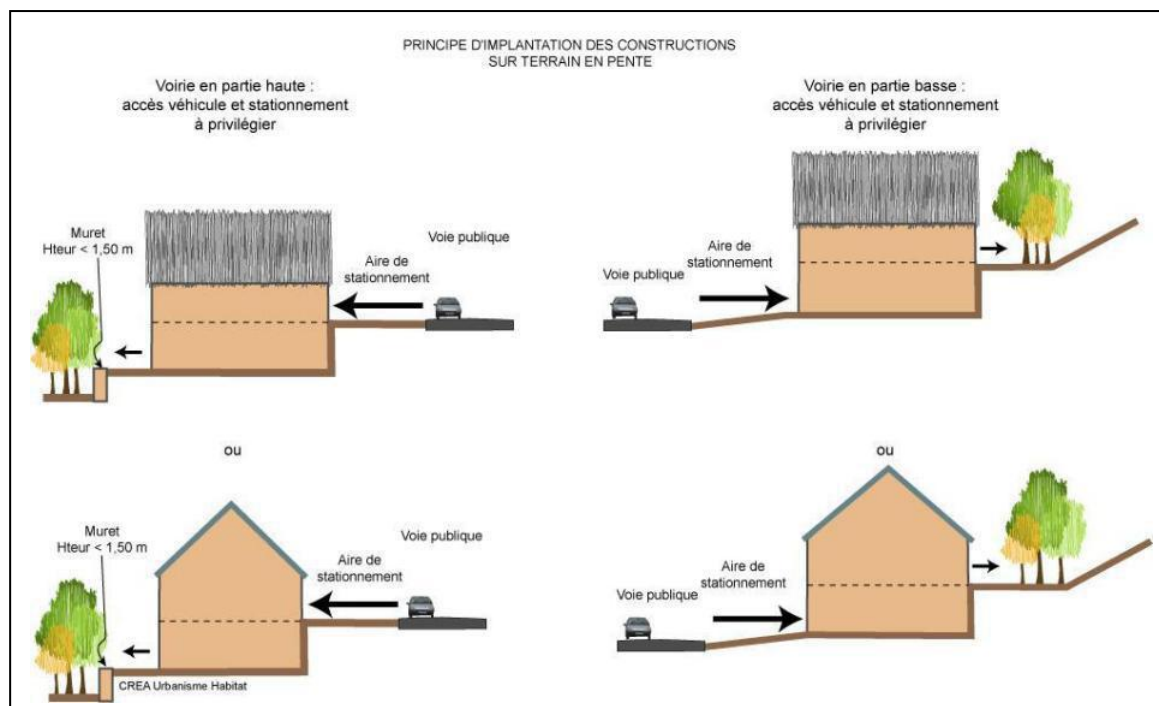
A/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

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

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

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

B/ Aspect extérieur des constructions existantes courantes et des constructions neuves

- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze,
- en matériau ondulé ou plat de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau métallique de teinte ardoisée ou lauze
- en toiture végétale ou bardeau de bois.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les extensions de couverture devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant.

- Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- en bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel (sans traitement ni lasure) ou peint,
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise, gris vert...)

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

La finition des bois vernis rouges ou miel n'est pas autorisée. Les constructions annexes en bois pourront recevoir une finition de badigeon au goudron.

- Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Pour les constructions neuves, la teinte des menuiseries sera proche de celle de l'enduit de façade ou de teinte sombre. La couleur blanche sera évitée pour les éléments de grande superficie (volets roulants, porte de garage...).

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la préservation des paysages naturels et urbains et de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions neuves, les équipements et aménagements destinés au développement durable feront partie intégrante du projet
- Pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

- Clôtures

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public. Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays ou mur enduit de teinte sombre,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

Les grilles de clôtures métalliques seront de teinte sombre (noir, gris anthracite, vert sombre...). Le blanc pur n'est pas autorisé pour les grillages et portails.

C/ Aspect extérieur des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, si il y a lieu, seront réalisés en zinc ou en cuivre.

D'autres matériaux pourront être autorisés, dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise ou lauze. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau de couverture, s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

Les créations d'ouvertures en toiture tiendront compte de l'architecture du bâtiment et devront respecter les dispositions suivantes :

- Ancien bâti agricole : La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, sans contrevent ou volet extérieur, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture

- Maison d'habitation : La création d'ouvertures en toiture se fera de préférence sous forme de lucarnes traditionnelles (deux pans, à croupe, rampantes) de proportion carrée ou verticale, sans contrevents ou volets extérieurs.

Les châssis de toit pourront être autorisés en fonction de leur situation, à condition d'être de teinte noire, d'être axés sur les fenêtres de la façade, d'être en proportion et en nombre adaptés au volume de la couverture

- Façades

La réfection de la façade sera fonction du type d'appareillage des pierres :

- Ancien bâti agricole : la réfection de la façade en pierres, se fera à joint sec ou par rejointoiement réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur du mortier traditionnel.

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein-ou « pierres vues », à grain grossier, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

- Maison de maître ou maison bourgeoise : La réfection de la façade se fera sous forme d'enduit plein à grain fin, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante. Les façades pourront recevoir un enduit (dito ci-dessus) ou être en pierres appareillées traditionnellement.

Le bardage bois ou panneau de bois, naturel ou peint pourra être autorisé en façade, à condition que celui-ci soit compatible avec le style architectural du bâtiment. La teinte sera en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge ou miel).

- Menuiseries extérieures

Maison d'habitation :

La réfection des fenêtres sera réalisée en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

Ancien bâti agricole :

Les menuiseries de baies seront réalisées en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants, en bois naturel ou peint. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, à condition de s'intégrer au type de baie.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration.

- Clôtures

Les clôtures existantes, identifiées au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

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

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

2- Aménagements paysagers des abords des constructions

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

3- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

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

Recommandations :

L'exploitation sera compensée par le renouvellement de la haie qui sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes arbres, en les protégeant du bétail
- soit artificiellement en replantant des arbres selon liste des essences ci-dessous)

En bordure de ruisseau les précautions suivantes seront prises :

- ne pas abandonner les branchages, après exploitation,
- limiter les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau et fermer la lumière,
- alterner les zones ensoleillées et ombragées.

Liste des essences végétales recommandées pour le renouvellement des plantations :

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Châtaigner (castanea sativa)	Aulne glutineux	Bourdaie
Chêne sessile (quercus petraea)	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mélangé avec autres essences)	Charme commun	Coudrier = Noisetier commun (Corylus avellana)
Erable plane et sycomore	Erable champêtre	Fusain d'europe
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Houx commun	Groseillier commun
Hêtre	Poirier sauvage	Prunellier
Merisier (Prunus avium)	Saule marsault	Sureau noir ou rouge
Noyer commun (Juglans regia)		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane
Bouleau verruqueux		Viorne obier
Tremble		
- Orme champêtre (Ulmus campestris)		
- Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers		

Les résineux et espèces ornementales (églantier, lilas commun, ...) sont exclus.

4- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE N

La zone Naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend également les secteurs de la commune qui peuvent être soumis à des risques naturels connus.

La zone Naturelle comprend notamment les vallées, les zones boisées, la partie non urbanisée de la Znieff des Buttes de Saint-Paul, les périmètres de captages, les lignes de crêtes.

Elle inclut les hameaux que la commune ne souhaite pas développer et quelques constructions isolées.

La zone N comprend également plusieurs secteurs à vocation particulière :

- Secteur Nh : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, à l'intérieur desquels pourra être autorisé un nombre limité de constructions nouvelles à vocation résidentielle, comprenant certains anciens villages → Cantagréil, et parties non agricoles des hameaux de Tanuès, Selves et Serieys

- Secteur Nt, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les installations destinées à la valorisation du carrefour de la méridienne verte (signalisation, mise en scène, ...)

- Secteur Ny, secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les constructions, installations et occupations du sol nécessaires au fonctionnement du Centre de Stockage de Déchets Industriels Banals non valorisables et incinérés du Puy de Careizac

- Secteur tramé « zones humides », sensible au risque de ruissellement et d'inondation, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières → le Mont, James, Angouste

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2, sont interdites.

De plus, dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zones humides, sont interdits :

- toute construction nouvelle,
- toute modification du sol, y compris les dépôts de matériaux et décharges.

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

Seules sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

1- Dans la zone N

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 120 m² d'emprise au sol, y compris l'existant,

- les bâtiments annexes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...), aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et à condition d'être implantés à proximité de la construction existante

- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation

- l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

2- Dans le secteur Nh

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel seules sont admises les occupations suivantes :

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les constructions nouvelles, à usage d'habitation, pouvant comprendre un local d'activité intégré à la construction, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer de nuisances
- les bâtiments annexes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...), aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 50 m² d'emprise au sol,
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

3- Dans le secteur Nt

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel ne sont admises que les occupations suivantes :

- les installations d'intérêt collectif, destinées à la valorisation du carrefour de la méridienne (signalisation, mise en scène, ...).

4- Dans le secteur Ny

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité, dans lequel ne sont admises que les occupations suivantes :

- les constructions, installations et occupations du sol nécessaires au fonctionnement du Centre de Stockage de Déchets Industriels Banals non valorisables et incinérés

5- Dans le secteur tramé zone humide

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zone humide, seuls sont admis :

- le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 120 m² d'emprise au sol, y compris l'existant, à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation ou de mouvement de terrain et de prévoir les mesures de prévention, sur la base d'une étude hydraulique ou géotechnique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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

Les sentiers de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2- Assainissement

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées domestiques, doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- Eaux Pluviales

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être réalisé en souterrain.

5- Collecte des ordures ménagères

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

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum :

- de 10 mètres de l'emprise des routes départementales
- de 5 mètres par rapport à la limite des autres emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- complément d'un alignement de façades existant, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m ($H/2$, minimum 3 m), des limites séparatives.

Une implantation sur les limites séparatives de propriété pourra être autorisée, pour les constructions à simple rez-de-chaussée.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de modification, transformation ou extension de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 20 % de la partie de l'unité foncière constructible.

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

Dans les autres secteurs, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) ou à un étage sur rez-de-chaussée (R+1)
La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout de toiture.

L'agrandissement d'une construction existante, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie.

En secteur Ny, la hauteur des constructions à usage technique n'est pas réglementée

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1/ Dispositions générales

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

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou recourant aux énergies renouvelables.

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

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L421-3 et R421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

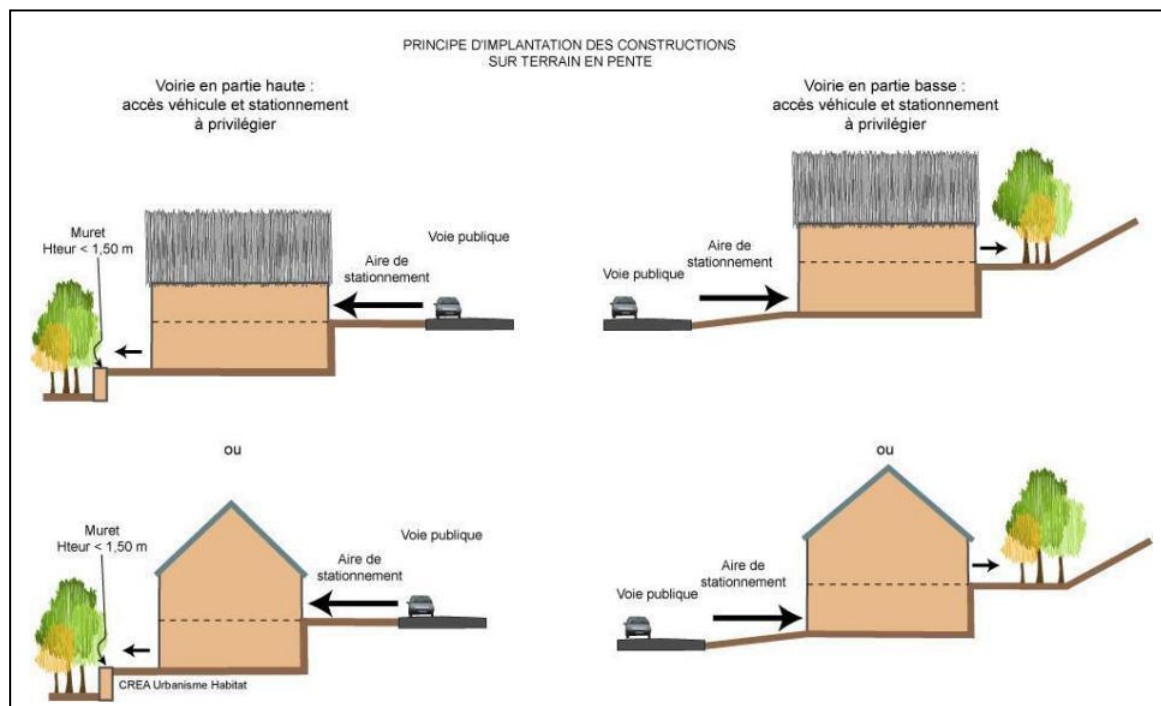
2/ Volumétrie et implantation du bâti

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle.

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

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



Les talus en remblais pourront être autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, délimitée par un petit muret. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont pas autorisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

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

3/ Aspect extérieur des constructions existantes courantes et des constructions neuves

- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze,
- en matériau ondulé ou plat de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau métallique de teinte ardoisée ou lauze
- en toiture végétale ou bardeau de bois.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les extensions de couverture devront utiliser un matériau en harmonie avec l'existant.

Dans le village de Cels, les teintes et matériaux de toitures seront conservés lors des réfections de toiture. Cependant, la réfection de toiture en tuiles pourra être autorisée pour les toitures de constructions agricoles.

- Façades

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- en bois ou panneaux de bois, d'aspect naturel (sans traitement ni lasure) ou peint,
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise, gris vert...)

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Les teintes blanches, beige clair, roses ou jaunes et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

La finition des bois vernis rouges ou miel n'est pas autorisée. Les constructions annexes en bois pourront recevoir une finition de badigeon au goudron.

- Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Pour les constructions neuves, la teinte des menuiseries sera proche de celle de l'enduit de façade ou de teinte sombre. La couleur blanche sera évitée pour les éléments de grande superficie (volets roulants, porte de garage...).

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à la préservation des paysages naturels et urbains et de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions neuves, les équipements et aménagements destinés au développement durable feront partie intégrante du projet
- Pour les constructions existantes, ils seront implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics, de préférence sur les annexes, ou seront intégrés à un projet de restauration

- Clôtures

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays ou mur enduit de teinte sombre,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

Les grilles de clôtures métalliques seront de teinte sombre (noir, gris anthracite, vert sombre...).

Le blanc pur n'est pas autorisé pour les grillages et portails.

En secteur Ny, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

4/ Aspect extérieur des constructions identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, si il y a lieu, seront réalisés en zinc ou en cuivre.

D'autres matériaux pourront être autorisés, dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise ou lauze. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau de couverture, s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

Les créations d'ouvertures en toiture tiendront compte de l'architecture du bâtiment et devront respecter les dispositions suivantes :

- Ancien bâti agricole : La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, sans contrevent ou volet extérieur, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture

- Maison d'habitation : La création d'ouvertures en toiture se fera de préférence sous forme de lucarnes traditionnelles (deux pans, à croupe, rampantes) de proportion carrée ou verticale, sans contrevents ou volets extérieurs.

Les châssis de toit pourront être autorisés en fonction de leur situation, à condition d'être de teinte noire, d'être axés sur les fenêtres de la façade, d'être en proportion et en nombre adaptés au volume de la couverture

- Façades

La réfection de la façade sera fonction du type d'appareillage des pierres :

- Ancien bâti agricole : la réfection de la façade en pierres, se fera à joint sec ou par rejointoiement réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur du mortier traditionnel.

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein-ou « pierres vues », à grain grossier, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

- Maison de maître ou maison bourgeoise : La réfection de la façade se fera sous forme d'enduit plein à grain fin, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante. Les façades pourront recevoir un enduit (dito ci-dessus) ou être en pierres appareillées traditionnellement.

Le bardage bois ou panneau de bois, naturel ou peint pourra être autorisé en façade, à condition que celui-ci soit compatible avec le style architectural du bâtiment. La teinte sera en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge ou miel).

- Menuiseries extérieures

Maison d'habitation :

La réfection des fenêtres sera réalisée en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

Ancien bâti agricole :

Les menuiseries de baies seront réalisées en bois peint ou en métal (aluminium pré laqué ou teinté...), avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

Les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants, en bois naturel ou peint. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, à condition de s'intégrer au type de baie.

Le blanc pur et les tons bois vernis rouge ou miel ne sont pas autorisés.

- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration.

- Clôtures

Les clôtures existantes, identifiées au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,40 m, par rapport au niveau du domaine public.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes :

- murs appareillés en pierre de pays,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois naturel ou peint.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers des abords des constructions

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

En secteur Ny, cet article n'est pas réglementé.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments du paysage identifiés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

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

Recommandations :

L'exploitation sera compensée par le renouvellement de la haie qui sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes arbres, en les protégeant du bétail
- soit artificiellement en replantant des arbres selon liste des essences ci-dessous)

En bordure de ruisseau les précautions suivantes seront prises :

- ne pas abandonner les branchages, après exploitation,
- limiter les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau et fermer la lumière,
- alterner les zones ensoleillées et ombragées.

Liste des essences végétales recommandées pour le renouvellement des plantations :

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Châtaigner (castanea sativa)	Aulne glutineux	Bourdaine
Chêne sessile (quercus petraea)	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mêlé avec autres essences)	Charme commun	Coudrier = Noisetier commun (Corylus avellana)
Erable plane et sycomore	Erable champêtre	Fusain d'europe
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	Houx commun	Groseillier commun
Hêtre	Poirier sauvage	Prunellier
Merisier (Prunus avium)	Saule marsault	Sureau noir ou rouge
Noyer commun (Juglans regia)		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane
Bouleau verruqueux		Viorne obier
Tremble		
- Orme champêtre (Ulmus campestris)		
- Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers		

Les résineux et espèces ornementales (églantier, lilas commun, ...) sont exclus.

3- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LEXIQUE

SHOB

Surface Hors Oeuvre Brute, définie par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

SHON

Surface Hors Oeuvre Nette, définie par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la Surface Hors Oeuvre Brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés, en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Architecture bioclimatique

Construction économe en énergie et utilisant les énergies renouvelables pouvant entraîner l'installation d'équipements spécifiques (serre pour apport solaire passif, capteurs thermiques, cellules photovoltaïques, ...), à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.

Lucarnes

Ouvertures aménagées dans un pan de toiture pour donner du jour ou de l'air aux locaux sous combles.

Type de lucarnes traditionnelles du Cantal



Lucarne à deux pans



Lucarne à croupe ou capucine



Lucarne rampante



Lucarne porte

Coyau

Pièce de bois posée sur les chevrons, destinée à modifier la pente de la couverture en bas de pente, afin de projeter l'eau de pluie loin de la façade, dans certaines constructions traditionnelles.

Panne sablière

Poutre horizontale posée sur le mur de façade, à la base du comble.

Châssis de couverture ou châssis tabatière

Fenêtre de toit en pente, à cadre métallique léger et ouvrant, vitré en projection extérieure, de petite dimension, destinée à l'éclairage des combles.

Modénature

Proportions et dispositions de l'ensemble des moulures et éléments d'architecture qui caractérisent une façade.

Enduit à pierres vues ou à joints beurrés

L'enduit à « pierres vues », traditionnellement réalisé eau mortier de chaux et de sable, laisse apparaître les parties de moellons affleurant de la façade.

Pierres destinées à être apparentes

Pierres de taille avec un dessin d'appareil régulier, tel que chaînages d'angles, encadrements de baies ou les têtes de moellons, disposées en saillie par rapport au nu du parement des pierres taillées.

Mur en pierre cyclopéenne

Mur constitué de gros blocs de pierres, généralement destinés aux travaux de terrassement pour les ouvrages routiers.