



DEPARTEMENT DU CANTAL

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC

COMMUNE DE YOLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	2 septembre 2011	19 juin 2015	

SOMMAIRE

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU.....	3
RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ZONE U.....	12
ZONE UL.....	26
ZONE 1AU.....	32
ZONE 2AU.....	40
ZONE A.....	47
ZONE N.....	66
LEXIQUE.....	81
ANNEXES.....	82

Présentation indicative sans portée juridique des zones définies par le PLU

	Caractère de la zone	Localisation
Ua	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant au bourg, à caractère mixte d'habitat, d'équipements et d'activités.</p> <p>Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et de son caractère patrimonial, avec possibilité de nouvelles constructions et de mixité urbaine.</p>	Partie ancienne du bourg de YOLET
Ub	<p>Secteur de la zone U, déjà équipé, correspondant aux extensions du bourg, sous forme de constructions récentes, à vocation mixte d'habitat et d'équipements, et quartiers ou anciens villages Maison Blanche, Sémilhac, Boudieu et Le Couderc</p> <p>Il comprend une partie concernée par la trame d'aléa d'inondation, dans lesquels s'appliquent des restrictions à l'occupation du sol (Lavergne)</p>	Quartiers d'habitat et lotissements en extension du bourg : Maison Blanche Limagne Les Lignes La Plono Pré Redon Semilhac Lavergne (la Gare) Boudieu Le Couderc
UL	<p>Zone équipée correspondant aux emprises des équipements communaux.</p> <p>Elle comprend une partie concernée par la trame d'aléa d'inondation, dans lesquels s'appliquent des restrictions à l'occupation du sol</p>	Stade, salle des fêtes, plaine des sports
1AU	<p>La zone 1AU correspond à terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation .</p>	Extensions du bourg de YOLET : La Plono Maison Blanche Semilhac Et Boudieu
2AU	<p>correspondant à des terrains agricoles, insuffisamment desservis par les réseaux, destinés à être urbanisés à vocation d'habitat, après réalisation des réseaux manquants, l'urbanisation se réalisera sous forme d'opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	Limagne Terme Redon

	Caractère de la zone	Localisation
A	<p>Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle comprend les terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit d'une adaptation aux bâtiments d'activité agricole.</p> <p>En zone A, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'extension des bâtiments d'habitation existants, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site <p>La zone A comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent des restrictions à l'occupation du sol</p>	<p>Siège d'exploitation, bâtiments et foncier agricoles</p> <p>Maisons isolées</p>
Ah	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels pourront être autorisés <u>l'évolution des constructions existantes</u> (aménagement, changement de destination, extension mesurée), à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>Hameaux en zone A :</p> <p>Rocquecelier Sud Falguières Le Doux</p>

	Caractère de la zone	Localisation
N	<p>La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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. <p>En zone N, peuvent seules être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'extension des bâtiments d'habitation existants, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site <p>La zone N comprend des secteurs identifiés par la trame d'inondation, dans lesquels s'appliquent des restrictions à l'occupation du sol</p>	<p>Zones boisées</p> <p>Coteaux pentus, non propices à l'activité agricole</p> <p>Captages d'eau potable</p> <p>Maisons isolées</p>
Nh	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dans lesquels pourront être autorisés <u>l'évolution des constructions existantes et quelques constructions nouvelles dans les interstices urbains</u> à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages</p> <p>Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>Village de : Lalo</p>
NL	<p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dans lequel pourront être autorisés les installations destinées aux activités de sports et de loisirs de plein air</p>	<p>Communaux de Yolet et du Couderc</p>
Ne	<p>Secteur à enjeu environnemental, ayant vocation à rester non bâti (site natura 2000, berge des cours d'eau, corridor écologique de la trame bleue...) dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée.</p> <p>Seul l'aménagement des quelques constructions isolées existantes pourra être autorisé</p>	<p>Berges de la Cère (N2000) et du ruisseau de Rocquecellier</p>

Secteurs à enjeux particuliers identifiés par une trame au titre de l'article R123-11		Localisation
Trame EBC	Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'art. R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et dans lesquels les défrichements y sont interdits	Selon localisation
Trame aléa d'inondation	Secteurs concernés par l'aléa d'inondation de plaine de la Cère, identifiés en application de l'art. R123-11 b) du Code de l'Urbanisme	Selon atlas départemental des zones inondable Vallée de la Cère
Trame aléa mouvement de terrain	Secteur concerné par un aléa de mouvement de terrain selon DDRM et DCS 2003 et Rapport BRGM 2009, identifiés en application de l'art. R123-11 b) du Code de l'Urbanisme	Selon localisation
Emplacements réservés	Emplacements identifiés au titre de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme, destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires	Selon localisation
Trame des continuités écologiques	Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme, dans lequel les occupations et utilisations du sol sont soumises à des règles particulières	Continuités écologiques d'intérêt local
Trame zone humide	Enveloppes de forte probabilité de zone humide, délimitées au titre de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme, dans lesquelles le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Selon pré-inventaire CG15 et ADEV

Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5		Localisation
Éléments de paysage (ripisylve, haies et alignements, bosquets, parcs)	Éléments de paysage à protéger, identifiés en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Selon localisation
Patrimoine bâti	Constructions patrimoniales ou éléments du patrimoine bâti à protéger, identifiées en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation (permis de démolir au titre de l'article R123-11h), règles de restauration)	Selon localisation et pièce 4-3

RAPPELS & DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

- Article R.111-2

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

- Article R.111-4

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

- Article R.111-15

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

- Article R.111-21

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

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Edification des clôtures

Selon décision du Conseil Municipal, 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 dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »

Démolitions de constructions existantes

Selon décision du Conseil Municipal, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que « *Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux

Selon dispositions de l'article L123-1-13 (modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12), il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction des logements mentionnés aux trois premiers alinéas.

Possibilité de majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux

Selon dispositions de l'article L127-1 (modifié par LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 44), le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

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

Selon dispositions de l'article L130-1 (modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5 et LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 81) :

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

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

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

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

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

Selon dispositions de l'article L111-6-2 (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)), nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5 du présent code.

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

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

La liste des équipements concernés est précisée par le décret 2011-830 du 12 juillet 2011 et par l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, modifié par DÉCRET n°2014-1414 du 27 novembre 2014 - art. 1 :

Pour l'application de l'article L111-6-2, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Contenu du règlement

Selon dispositions de l'article R123-9 (modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25), le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9° L'emprise au sol des constructions
- 10° La hauteur maximale des constructions
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h) de l'article R.* 123-11
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière
- ou à la fonction d'entrepôt

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

ZONE U

Caractère de la zone

La zone U constitue une zone mixte à caractère d'habitat, d'équipements et de services. Elle est constituée des secteurs suivants :

- Secteur Ua : partie ancienne du bourg de YOLET
- Secteur Ub : quartiers d'habitat en extension du bourg et de Maison Blanche, Sémilhac, Boudieu et Le Couderc

La zone U comprend certaines parties concernées :

- par l'aléa d'inondation de la plaine de la Cère, identifié une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières.

- par l'aléa de mouvement de terrain, identifié par une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les extensions et nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier
- Les constructions et installations à usage industriel et d'entrepôt

De plus, sont interdits :

- dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

- toute construction ou installation nouvelle, extension de construction existante ou aménagement de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2
- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2

- dans les secteurs couverts par la trame Mouvement de Terrain

- toute occupation ou utilisation du sol qui ne respecterait pas les conditions définies à l'article 2 suivant
- les coupes d'arbres et les défrichements

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

Sont admises :

- les constructions à usage d'artisanat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier, à condition :

- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage agricole, à condition :

- d'être nécessaire à une mise aux normes,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances pour le voisinage,
- d'être conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

De plus :

Dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, à condition :
 - de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol d'extension au total
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
 - de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue
 - de respecter les prescriptions qui seront émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique
- les travaux nécessaires à la confortation des berges, destinés à limiter l'érosion, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les clôtures à condition de ne pas s'opposer au libre écoulement des eaux et d'être le plus perméables possible

Dans les secteurs couverts par la trame Mouvement de Terrain

Tous travaux, terrassement, affouillement et exhaussement de sol, extension de construction existante ou construction nouvelle, devront faire l'objet d'une étude géotechnique (à minima type G2 avant-projet au sens de la norme NF-P 94500) permettant d'évaluer le risque. Cette étude est à la charge du porteur de projet et devra être produite au dépôt de la demande d'autorisation.

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3, devront être conservés.

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

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la 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.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, 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.

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

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans les parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m², d'emprise au sol
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Edification de clôture

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

L'aspect et la hauteur des clôtures sont soumises à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Démolitions de constructions existantes

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

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de 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.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire.

ARTICLE U5 : 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 U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur Ua

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- soit en bordure de l'emprise de la voie, si les conditions de sécurité le permettent,
- soit en recul, en conservant les principes d'alignement du bâti existant sur l'espace public

Secteurs Ub

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur Ua

Non réglementé

Secteurs Ub

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

L'implantation des piscines doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

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 règlement

Secteur Ub

A l'exception des équipements publics dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

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

Parcs et jardins identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Dans les parcs et jardins à protéger, identifiés par une trame dans le document graphique, seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux.

L'agrandissement d'un bâtiment, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée.

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à :

- sur terrain plat : deux niveaux plus combles aménageables, soit R+1+C
- sur terrain en déclivité, la hauteur de la façade la plus petite ne pourra être supérieure aux dispositions de la zone, la hauteur des autres façades ne pourra excéder d'un niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

Le règlement prévoit des règles différenciées selon le type de constructions : neuves ou récentes et restauration des constructions patrimoniales.

A/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes courantes.

A1- Volumétrie et implantation du bâti

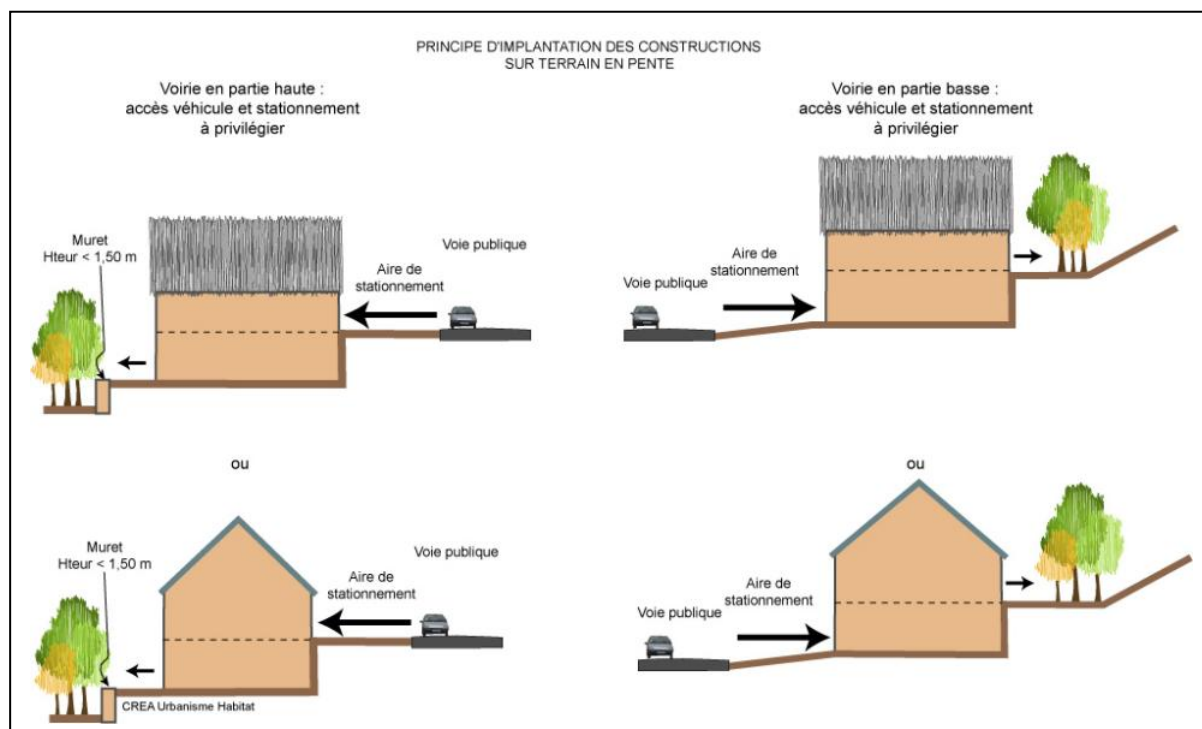
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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

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

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition de respecter les schémas suivants.



La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu, sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

A2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise ou en lauze, ou à défaut, pour les constructions de type pavillonnaire, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place, à condition que celui-ci soit en harmonie avec le contexte bâti et urbain environnant.

A3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

A4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

A5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

A6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit de mur-bahut enduit, surmonté d'une grille transparente
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

B/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles à caractère patrimonial, identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

B1- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal ou tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages, épis de faitages, souches de cheminées...). Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

En cas d'extension de la construction ou de modification, 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.

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, de respecter les axes de composition de la façade, d'avoir des proportions et un nombre adaptés au volume de la toiture et d'être dans le même plan que la toiture.

B2- Façades

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

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein 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.

- 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.

En cas de modification ou de création de nouveaux percements, le projet devra préserver la lisibilité de l'architecture initiale et prendre en compte les proportions, les axes de composition et les finitions des baies existantes (encadrement, linteau, appuis...). L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

B3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduit (dito ci-dessus),
- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

B4- Menuiseries extérieures

La réfection des menuiseries existantes à l'identique sera privilégiée : modénature, sections et profils des menuiseries d'origine. Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel, s'il s'agit d'essences nobles (chêne châtaigner...).

A défaut, la réfection des menuiseries 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.

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

B5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

B6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

C/ Changement de destination de bâtiments agricoles traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles à caractère rural (grange, étable, four, séchoir, porcheries ou poulailler, ...) identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Les « montades », murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons,...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces de bois identiques aux sections d'origine.

C1-Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés.

La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...).

L'utilisation de toiture en plaques de teinte noir graphite d'aspect mat, pourra être autorisée pour des raisons de préservation et de mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture.

C2- Façades

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.

L'utilisation de bardage (bois, zinc pré patiné...) sur certaines parties de façade pourra être autorisée, sous réserve d'une composition tenant compte de l'architecture de l'édifice.

C3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les extensions seront réalisées :

- soit adjacentes avec une recherche de contraste de teintes, matériaux et volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux,
- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

C4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés.

Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

Les menuiseries anciennes pourront être conservées en tant que volets.

La réfection des menuiseries 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.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles. Dans les autres cas, les nouvelles baies en pignon devront respecter l'axe de symétrie.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

C5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

C6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

ARTICLE U12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteur Ua

Non réglementé

Secteur Ub

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

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

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour cela, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE U13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

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

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie, jointes en annexe du règlement.

2- Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élague sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL correspond à l'emprise et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone UL comprend certaines parties concernées par l'aléa d'inondation de la plaine de la Cère, identifié une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières.

ARTICLE UL1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 suivant

De plus, dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

- toute construction ou installation nouvelle, extension de construction existante ou aménagement de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2

- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2

ARTICLE UL2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, culturelles, de plein air et de loisirs

- les autres constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- les aires de stationnement liées aux activités de la zone

De plus :

Dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, à condition :

- de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol d'extension au total

- de ne pas créer de logement supplémentaire

- de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue

- de respecter les prescriptions qui seront émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique

- les travaux nécessaires à la confortation des berges, destinés à limiter l'érosion, sous réserve du respect de leur propre réglementation

- les clôtures à condition de ne pas s'opposer au libre écoulement des eaux et d'être le plus perméables possible

Edification de clôture

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

Démolitions de constructions existantes

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

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL3 : 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.

ARTICLE UL4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire.

ARTICLE UL5 : 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 UL6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Volumétrie et implantation du bâti

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

2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise, en lauze, ou en tuile de terre cuite à pignon plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place, à condition que celui-ci soit en harmonie avec le contexte bâti et urbain environnant.

3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

6- Clôtures

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

ARTICLE UL12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour cela, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE UL13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

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

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie, jointes en annexe du règlement.

2- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élagage sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 1AU

Caractère de la zone

Terrains naturels suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat ou d'équipement.

L'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone 1AU, doit également prendre en compte les dispositions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce 3, à laquelle il convient de se reporter.

Certaines parties de la zone 1AU sont concernées par des micro-zones humides, identifiées lors de l'expertise environnementale. Des objectifs de protection ou de restitution de ces micro-zones humides sont intégrés aux orientations d'aménagement de ce secteur

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

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

- dans les secteurs concernés par la trame « zone humide » identifiés dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique de la zone humide : construction nouvelle, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, défrichage...

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

Seules sont admises les occupations suivantes :

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

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra comprendre plusieurs tranches opérationnelles, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation .
- de respecter la capacité minimale de logements, défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour chaque unité de la zone
- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies en pièce 3, pour chaque unité de la zone, notamment en terme de protection ou de restitution des micro-zones humides, pour les secteurs concernés
- que l'urbanisation de la zone soit précédée de la programmation des travaux nécessaires au renforcement des réseaux et que la desserte en eau potable et assainissement collectif soit de capacité suffisante et conforme à la réglementation

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

3/ L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

De plus :

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Edification de clôture

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

L'aspect et la hauteur des clôtures sont soumises à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Démolitions de constructions existantes

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

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

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

2- Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire, notamment devront être prévus en entrée de lotissement des espaces suffisants pour l'installation des bacs de collecte ou, le cas échéant, un renforcement d'un point de collecte à proximité. Ces points de collecte doivent être conçus de manière à permettre des opérations sécurisées, en bordure de voirie, pour les agents de secteur.

ARTICLE 1AU5 : 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 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- opération d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs constructions, à condition que l'implantation proposée soit de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

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

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

L'implantation des piscines doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

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

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

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à :

- sur terrain plat ou à faible pente : deux niveaux plus combles aménageables, soit R+1+C
- Sur terrain en déclivité, la hauteur de la façade la plus petite ne pourra être supérieure aux dispositions de la zone (R+1+C), la hauteur des autres façades ne pourra excéder d'un niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite soit R+2+C

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Volumétrie et implantation du bâti

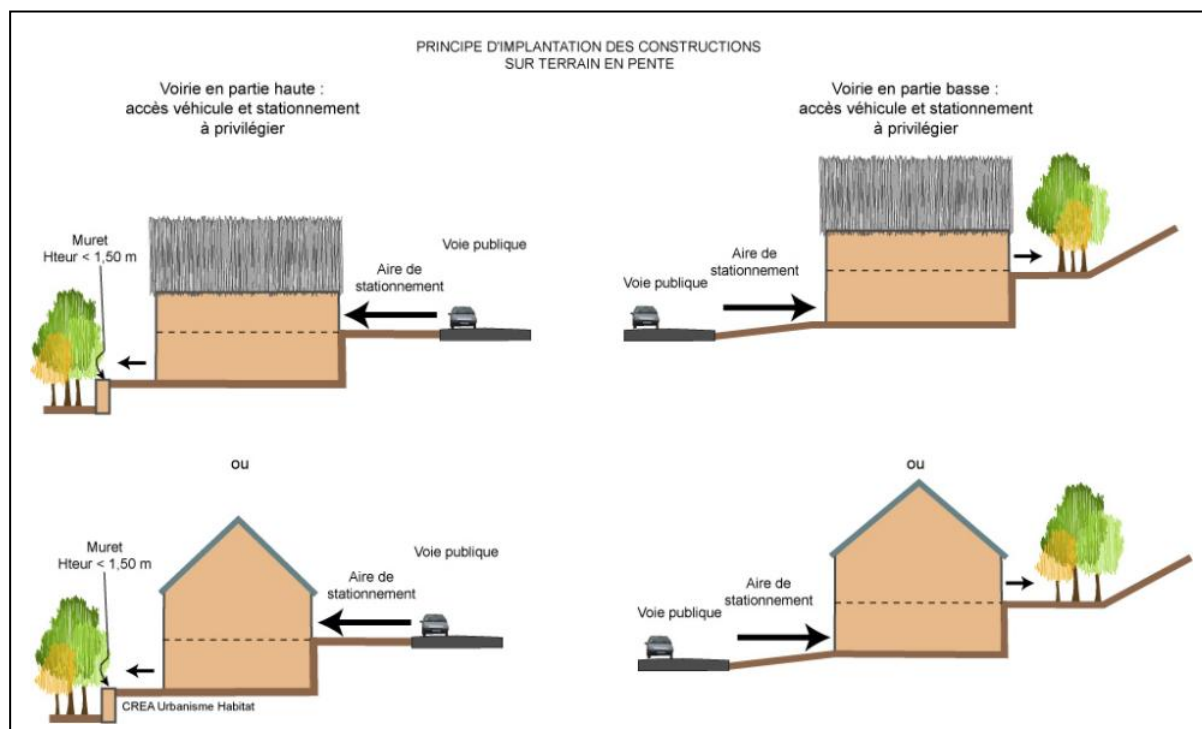
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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

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

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition de respecter les schémas suivants.



La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu, sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise ou en lauze, ou à défaut, pour les constructions de type pavillonnaire, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit de mur-bahut enduit, surmonté d'une grille transparente
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

ARTICLE 1AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

De plus, pour les constructions à usage d'habitat individuel il est exigé :

- la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle,
- et en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

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

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour cela, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE 1AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

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

Les aménagements paysagers devront être compatibles avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les obligations de protection ou de restitution des micro-zones humides, identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devront être respectées.

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie, jointes en annexe du règlement.

2- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élagage sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AU

Caractère de la zone

Secteurs insuffisamment desservis par les réseaux en périphérie, destinés à être urbanisés à vocation d'habitat, après réalisation des réseaux nécessaires à la desserte de l'ensemble des constructions prévues dans chaque secteur.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AU2 ci après

Ainsi que :

- tous terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

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

Sont admises, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage agricole, à condition :
 - d'être nécessaire à une mise aux normes,
 - de ne pas générer ou aggraver les nuisances pour le voisinage,
 - d'être conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

A condition que l'urbanisation de la zone soit précédée de la réalisation des travaux nécessaires au renforcement des réseaux et que la desserte soit de capacité suffisante et conforme à la réglementation sont autorisées

- Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage de commerce ou de service, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :
 - d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra comprendre plusieurs tranches opérationnelles, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
 - de respecter la capacité minimale de logements, définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour chaque unité de la zone
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies en pièce 3, pour chaque unité de la zone, notamment en terme de protection ou de restitution des micro-zones humides, pour les secteurs concernés

De plus :

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Edification de clôture

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

L'aspect et la hauteur des clôtures sont soumises à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Démolitions de constructions existantes

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

ARTICLE 2AU3 : 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 exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, etc.

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

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire, notamment devront être prévus en entrée de lotissement des espaces suffisants pour l'installation des bacs de collecte ou, le cas échéant, un renforcement d'un point de collecte à proximité. Ces points de collecte doivent être conçus de manière à permettre des opérations sécurisées, en bordure de voirie, pour les agents de secteur.

ARTICLE 2AU5 : 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 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension de construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à :

- sur terrain plat ou à faible pente : deux niveaux plus combles aménageables, soit R+1+C
- Sur terrain en déclivité, la hauteur de la façade la plus petite ne pourra être supérieure aux dispositions de la zone (R+1+C), la hauteur des autres façades ne pourra excéder d'un niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite soit R+2+C

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Volumétrie et implantation du bâti

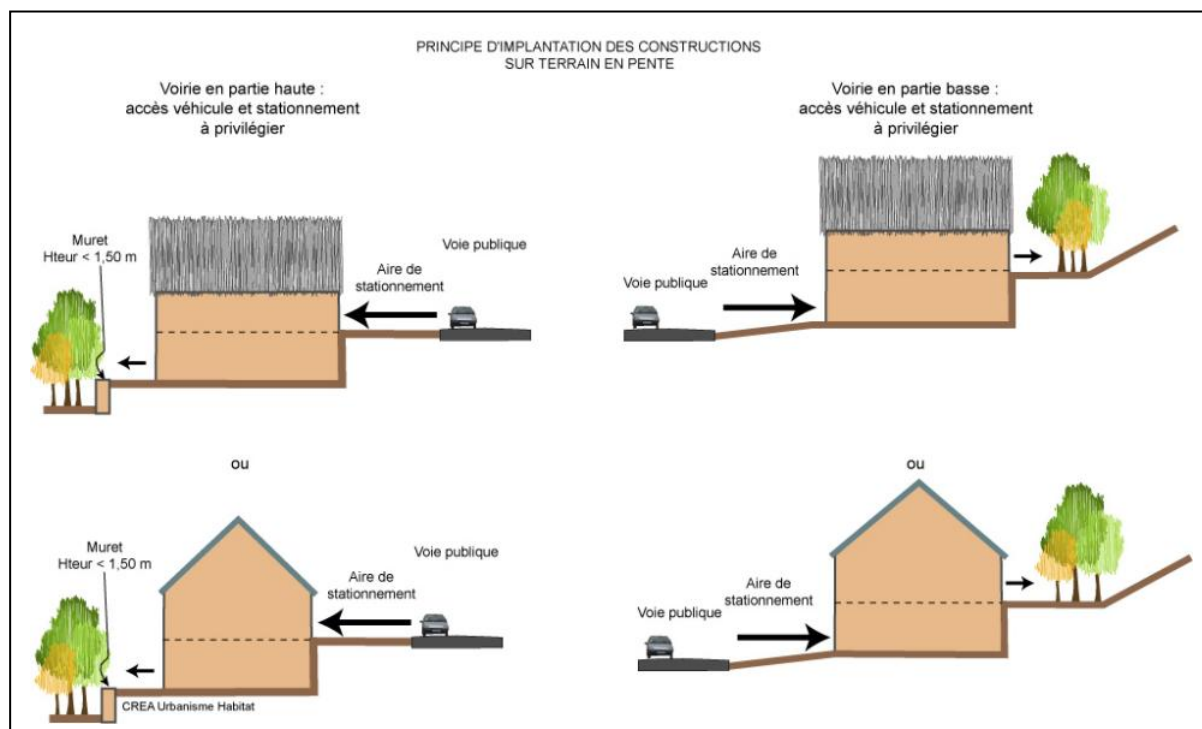
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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

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

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition de respecter les schémas suivants.



La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu, sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise ou en lauze, ou à défaut, pour les constructions de type pavillonnaire, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit de mur-bahut enduit, surmonté d'une grille transparente
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

ARTICLE 2AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

De plus, pour les constructions à usage d'habitat individuel il est exigé :

- la réalisation, au minimum, de 2 places par logement sur la parcelle,
- et en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

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

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour cela, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE 2AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

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

Les aménagements paysagers devront être compatibles avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les obligations de protection ou de restitution des micro-zones humides, identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devront être respectées.

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie, jointes en annexe du règlement.

2- Eléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élagage sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE A

Caractère de la zone

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

La zone Agricole comprend un secteur Ah, de taille et de capacité limitée, correspondant aux hameaux mixte habitat - agriculture.

La zone A comprend certaines parties concernées :

- par l'aléa d'inondation de la plaine de la Cère, identifiées une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières.
- par la trame « enveloppe de forte probabilité de zone humide » dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
- par des « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés par une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article A2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

- toute construction ou installation nouvelle, extension ou aménagement de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2
- le changement de destination des bâtiments agricoles
- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2 suivant

- dans les secteurs concernés par la trame « zone humide » identifiés dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

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

- construction nouvelle, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, défrichement...

- dans les « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés au titre de l'article R123-11) du Code de l'Urbanisme

Sont interdits :

- toute construction nouvelle
- les clôtures infranchissables ou imperméables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques
- toute artificialisation des sols, autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public et à l'activité agricole
- les coupes rases de végétation

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

En zone A

Seuls sont admises les occupations du sol suivantes :

- 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 nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, d'être situées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'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 d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation.
- Les affouillements ou exhaussements de sol, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées et à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destinations de constructions existantes ou les installations nouvelles destinées aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme-auberge et chambre d'hôte) à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole
- l'extension des constructions d'habitation existantes, dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite maximale de 50% de l'emprise au sol existante, à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire et que les réseaux soient suffisants, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme

En secteur Ah

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

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires
- l'extension des constructions non précaires existantes, limitée à 50% de l'emprise au sol existante au maximum
- les constructions annexes, y compris les piscines, dans la limite de 30 m² d'emprise totale au sol, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent

De plus :

Dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, à condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole
 - de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol d'extension au total
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
 - de ne pas créer de risque de pollution en cas de crue
 - de respecter les prescriptions qui seront émises pour assurer la sécurité et la salubrité publique
- les travaux nécessaires à la confortation des berges, destinés à limiter l'érosion, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les clôtures à condition de ne pas s'opposer au libre écoulement des eaux et d'être le plus perméables possible

Dans les secteurs concernés par la trame « zone humide » identifiés dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général
- tous travaux (y compris captages, prélèvement d'eau, drainages...) sont soumis à la réglementation en vigueur, en terme de délimitation et de protection des zones humides

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3 devront être conservés.

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

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la 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.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, 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.

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

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans les parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Edification de clôture

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

L'aspect et la hauteur des clôtures sont soumises à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Démolitions de constructions existantes

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

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de 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.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire.

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

1- En bordure de la RN122

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RN122, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

2- Implantation par rapport aux autres voies

1- Bâtiments agricoles

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

- de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales

Le long des chemins ruraux les constructions pourront être implantées à l'alignement de la limite de la voie, à condition que les conditions de sécurité le permettent.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

2- Autres constructions en zone A

L'implantation des autres constructions autorisées doit respecter une distance minimale de :

- de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales

3- Secteur Ah

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions agricoles doivent être implantées :

- soit en bordure des limites séparatives,
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

Les autres constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif

En secteur Ah, l'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone A

L'emprise au sol des extensions des maisons d'habitations existantes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante au maximum.

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

Secteur Ah

- l'extension des constructions non précaires existantes, est limitée à 50% de l'emprise au sol existante au maximum,
- l'emprise au sol des constructions annexes autorisées est limitée à 30 m² au total.

Parcs et jardins identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Dans les parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique, seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE 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.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

Zone A

La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée.

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

La hauteur des extensions de maisons d'habitations existantes ne pourra dépasser (R+1+C), ou la hauteur de la construction existante, si elle est supérieure.

Secteur Ah

La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

Le règlement prévoit des règles différenciées selon le type de constructions : bâtiments agricoles, maisons neuves ou récentes et restauration des constructions patrimoniales.

A/ Bâtiments agricoles

Cette partie du règlement est applicable aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions agricoles. Pour illustrer les règles ci-après, les maitres d'ouvrages pourront consulter la plaquette « Agriculture, Architecture et Paysage » édité par le CAUE, jointe en annexe du règlement.

A1- Implantation

Recommandations

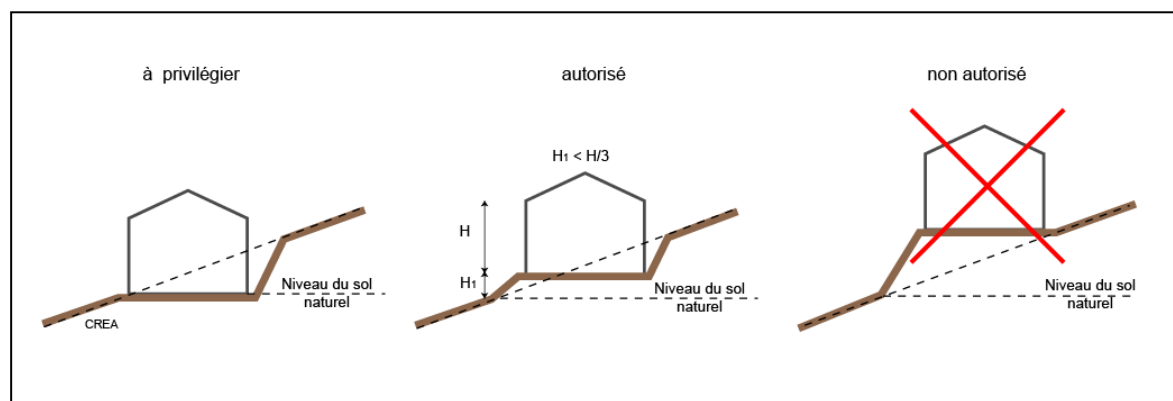
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- 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.

A2- 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 :

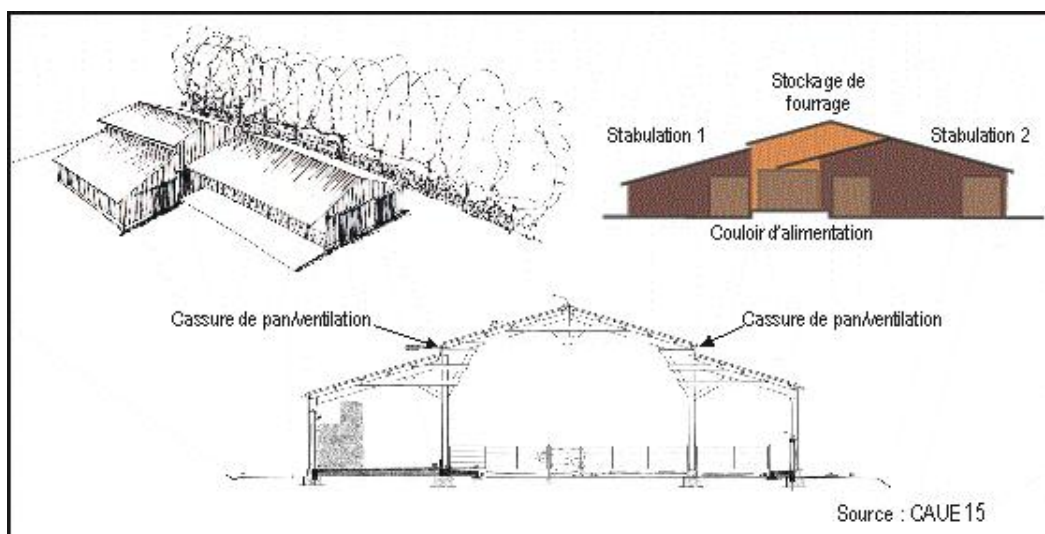
- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus.
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres 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

A3- 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 faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

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



A4- Couverture

Les couvertures en plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou métal pré laqué (type bac acier mat) seront de teinte foncée, proche de l'aspect de la lauze ou de l'ardoise de pays, et non réfléchissantes, au choix parmi les teintes suivantes :



Gris ardoise (RAL 7015)



Gris graphite (RAL 7024)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture. En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée en couverture, sous réserve de respecter un rythme de composition.

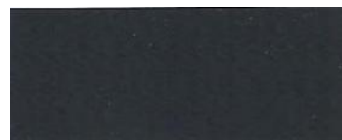
L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, parmi les nuances suivantes :



Gris souris (RAL 7005)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)



Gris graphite (RAL 7024)

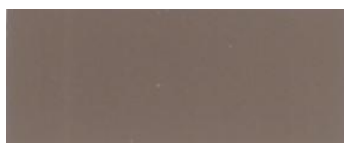
Les réfections et extensions de couvertures traditionnelles (ardoises de schiste, ardoises naturelles, tuiles mécaniques, tuiles canal) seront de préférence réalisées avec le même matériau. Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

A5- 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 « terre » à « lauze » parmi les nuances suivantes :



Gris beige (RAL 7006)



Gris ardoise (RAL 7015)

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

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

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

b- Maçonneries

Les maçonneries 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

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre 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 réfections et extensions de constructions traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

c- Menuiseries

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

Les teintes blanches, claires ou vives ne sont pas autorisées.

A6- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics,
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

A7- Structures légères à usage agricole (tunnel)

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

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

A8- 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 et non brillante.

A9- Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

B/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes courantes non agricoles.

B1- Volumétrie et implantation du bâti

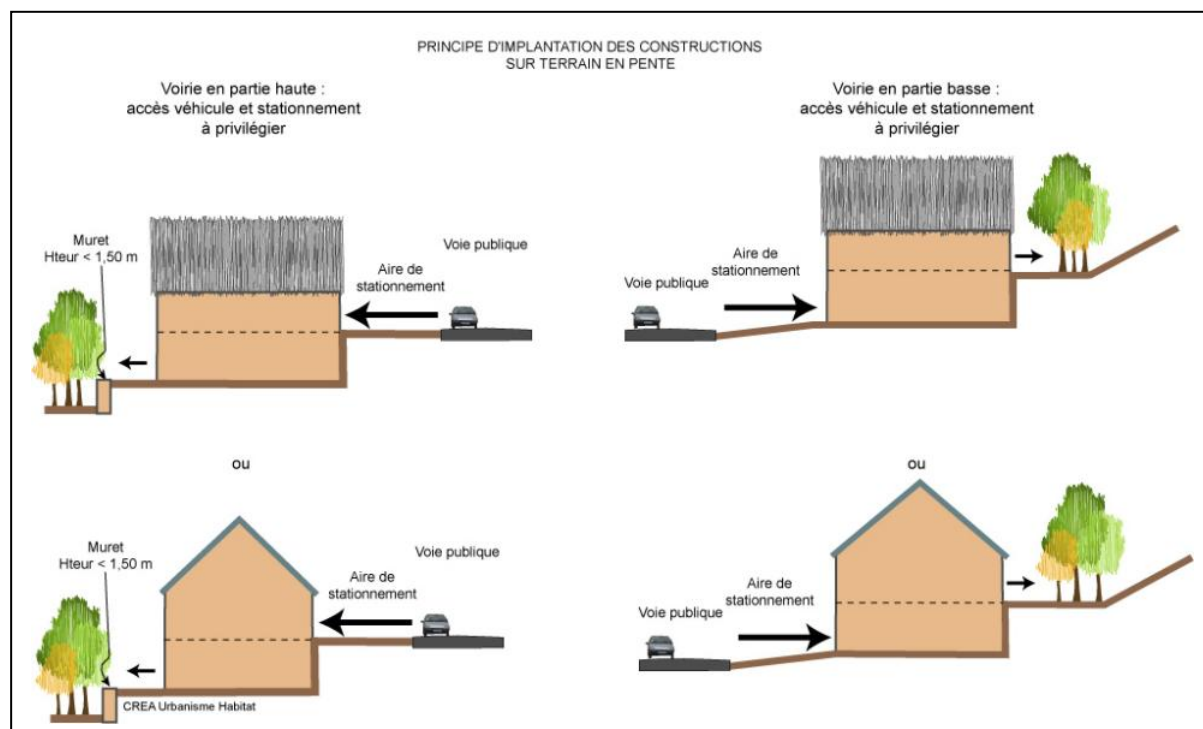
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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

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

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition de respecter les schémas suivants.



La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu, sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

B2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise ou en lauze, ou à défaut, pour les constructions de type pavillonnaire, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place, à condition que celui-ci soit en harmonie avec le contexte bâti et urbain environnant.

B3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

B4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

B5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

B6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit de mur-bahut enduit, surmonté d'une grille transparente
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

C/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles à caractère patrimonial, identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

C1- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal ou tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages, épis de faitages, souches de cheminées...). Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

En cas d'extension de la construction ou de modification, 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.

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, de respecter les axes de composition de la façade, d'avoir des proportions et un nombre adaptés au volume de la toiture et d'être dans le même plan que la toiture.

C2- Façades

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

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein 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.

- 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.

En cas de modification ou de création de nouveaux percements, le projet devra préserver la lisibilité de l'architecture initiale et prendre en compte les proportions, les axes de composition et les finitions des baies existantes (encadrement, linteau, appuis...) L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

C3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduit (dito ci-dessus),
- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

C4- Menuiseries extérieures

La réfection des menuiseries existantes à l'identique sera privilégiée : modénature, sections et profils des menuiseries d'origine. Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel, s'il s'agit d'essences nobles (chêne châtaigner...).

A défaut, la réfection des menuiseries 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.

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

C5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

C6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

D/ Changement de destination de bâtiments agricoles traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles à caractère rural (grange, étable, four, séchoir, porcheries ou poulailler, ...) identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Les « montades », murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons,...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces de bois identiques aux sections d'origine.

D1-Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés.

La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...).

L'utilisation de toiture en plaques de teinte noir graphite d'aspect mat, pourra être autorisée pour des raisons de préservation et de mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture.

D2- Façades

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. L'utilisation de bardage (bois, zinc pré patiné...) sur certaines parties de façade pourra être autorisée, sous réserve d'une composition tenant compte de l'architecture de l'édifice.

D3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les extensions seront réalisées :

- soit adjacentes avec une recherche de contraste de teintes, matériaux et volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux

- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

D4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés.

Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

Les menuiseries anciennes pourront être conservées en tant que volets.

La réfection des menuiseries 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.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles. Dans les autres cas, les nouvelles baies en pignon devront respecter l'axe de symétrie.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

D5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

D6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

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'empiéter sur les voies publiques.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour les constructions d'habitation, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

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 accès et 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

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

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie jointes en annexe du règlement.

3- Dans les « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés au titre de l'article R123-11) du Code de l'Urbanisme

Les haies bocagères identifiées dans le document graphique, doivent être préservées et complétées afin de préserver le corridor écologique, notamment le maintien des trois strates herbacée, arbustive et arborée et d'une largeur minimale de 2 mètres.

4- Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élagage sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE N

Caractère de la zone

La zone Naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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.

La zone N comprend les zones boisées et les coteaux pentus, non propices à l'activité agricole.

La zone Naturelle comprend les secteurs suivants :

- Secteur Ne : secteur à enjeu environnemental
- Secteur Nh : village de Lalo
- Secteur NL : secteur destiné aux activités de plein air

La zone N comprend certaines parties concernées :

- par l'aléa d'inondation de la plaine de la Cère, identifiées une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières.
- par l'aléa de mouvement de terrain, identifié par une trame, dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières
- par la trame « enveloppe de forte probabilité de zone humide » dans laquelle les occupations du sol sont soumises à des règles particulières

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

De plus, sont interdits :

- les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

- en secteur Ne

- les constructions nouvelles
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau
- toute artificialisation du sol, y compris les terrassements, affouillements et exhaussements de sol
- les coupes à blanc de la végétation ripisylve

- dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

- toute construction ou installation nouvelle, extension de construction existante ou aménagement de construction existante, autres que celles autorisées à l'article 2
- tous déblais, remblais et dépôts de matériaux, autres que ceux autorisés à l'article 2

- dans les secteurs couverts par la trame Mouvement de Terrain

- toute occupation ou utilisation du sol qui ne respecterait pas les conditions définies à l'article 2 suivant
- les coupes d'arbres et les défrichements

- dans les secteurs concernés par la trame « zone humide » identifiés dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

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

- construction nouvelle, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, défrichement

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

A condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- que les réseaux et voies soient suffisants,
seules sont admises les occupations suivantes :

En zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

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

- l'extension des constructions d'habitation existantes, dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite maximale de 50% de l'emprise au sol existante, à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire et que les réseaux soient suffisants, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme

En secteur Ne

- les travaux et installations nécessaires au rétablissement des continuités des cours d'eau et à la prévention des risques d'inondation

- les travaux et installations nécessaires à la confortation des berges destinés à limiter l'érosion, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un équipement d'intérêt public (infrastructures de transports, assainissement, alimentation en eau potable, ouvrages de distribution d'énergie ou de télécommunication...) et de privilégier des techniques douces (telles que génie végétal)

En secteur Nh

- l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes

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

- les constructions annexes, y compris les piscines, à condition d'être implantées à proximité et sur la même unité foncière que l'habitation dont elles dépendent

- les constructions nouvelles à usage d'habitation

En secteur NL

- les installations nécessaires à la pratique des activités sportives et de loisirs de plein air (à l'exclusion des pratiques de sports motorisés), à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et de ne pas engendrer d'artificialisation des sols (remblais, imperméabilisation ...)

- les constructions liées aux réseaux (toilette, abris...) et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum

De plus :

Dans les secteurs couverts par la trame aléa inondation

Seuls sont admis :

- les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de l'absence de solution alternative pour une implantation hors zone inondable
- les travaux nécessaires à la confortation des berges, destinés à limiter l'érosion, sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les clôtures à condition de ne pas s'opposer au libre écoulement des eaux et d'être le plus perméables possible

Dans les secteurs couverts par la trame Mouvement de Terrain

Tous travaux, terrassement, affouillement et exhaussement de sol, extension de construction existante ou construction nouvelle, devront faire l'objet d'une étude géotechnique (à minima type G2 avant-projet au sens de la norme NF-P 94500) permettant d'évaluer le risque. Cette étude est à la charge du porteur de projet et devra être produite au dépôt de la demande d'autorisation.

Dans les secteurs concernés par la trame « zone humide » identifiés dans le document graphique au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Ne sont admis que :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général
- tous travaux (y compris captages, prélèvement d'eau, drainages...) sont soumis à la réglementation en vigueur, en terme de délimitation et de protection des zones humides

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique et la pièce 4-3 devront être conservés.

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

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la 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.

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées, 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.

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

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans les parcs et jardins à protéger, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m², d'emprise au sol
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques :

- le défrichement est interdit
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme

Edification de clôture

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

L'aspect et la hauteur des clôtures sont soumises à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Démolitions de constructions existantes

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

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de 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.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les raccordements et branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par les services gestionnaires concernés et leurs règlements particuliers.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable publique doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire, à la carte de zonage d'assainissement en vigueur et aux dispositions techniques et fonctionnelles définies par le service gestionnaire concerné.

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

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

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées 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 permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial ou le fossé, s'il existe, sous réserve d'obtenir l'accord de la commune ou du gestionnaire de la voie. Il pourra être imposé certaines conditions de limitation des débits évacués de la propriété ou de prétraitement approprié. Ces aménagements seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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 – Communications numériques

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

5- Collecte des déchets

Les projets devront respecter les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par le service gestionnaire.

ARTICLE N5 : 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 N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Application de l'article L111-1-4 aux abords de la RN122

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RN122, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

2- Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- extension d'une construction existante, pour laquelle la distance minimale pourra être adaptée à la configuration de la parcelle,
- ouvrage technique nécessaire aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nh, l'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone N

L'emprise au sol des extensions des maisons d'habitations existantes est limitée à 50% de l'emprise au sol existante au maximum,

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

Secteur Nh

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

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

Secteur NL

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol maximum.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE 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.

L'agrandissement d'une construction existante pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

Zone N

La hauteur des extensions de maisons d'habitations existantes ne pourra dépasser (R+1+C), ou la hauteur de la construction existante, si elle est supérieure.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Secteur Nh

La hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation
- un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C) pour les constructions d'annexes

Secteur NL

La hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas excéder :

- un rez-de-chaussée plus combles (R+C)

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

Le règlement prévoit des règles différenciées selon le type de constructions : neuves ou récentes et restauration des constructions patrimoniales.

A/ Constructions neuves ou aménagement de constructions existantes

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes courantes.

A1- Volumétrie et implantation du bâti

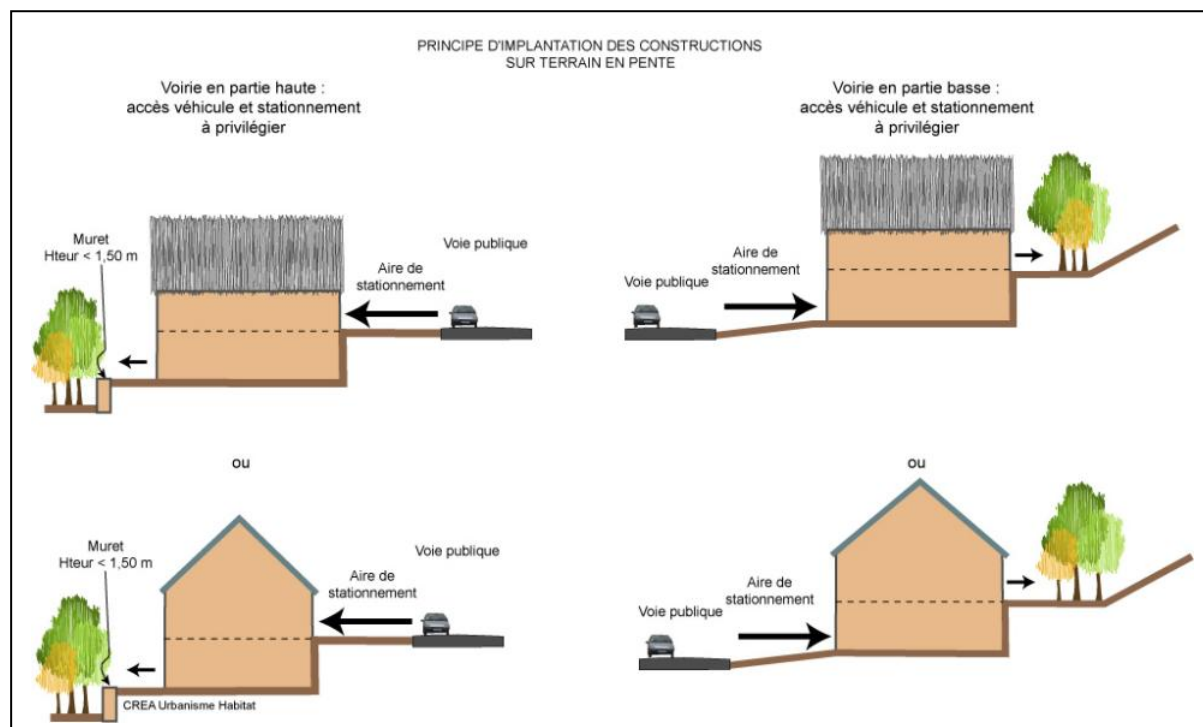
La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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

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

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition de respecter les schémas suivants.



La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu, sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

A2- Toitures

Pour les constructions faisant référence à l'architecture traditionnelle, les toitures seront réalisées :

- soit en ardoise ou en lauze, ou à défaut, pour les constructions de type pavillonnaire, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70%
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

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

- des toitures en métal (acier, zinc) de teinte gris lauze, d'aspect mat
- des toitures-terrasses avec protection d'étanchéité en gravier
- des toitures végétales

La pente sera en adéquation avec le contexte urbain.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place, à condition que celui-ci soit en harmonie avec le contexte bâti et urbain environnant.

A3- Façades

Les façades seront constituées :

- soit de pierres de pays appareillés
- soit d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux
- soit de bardage (bois, métal), à l'exclusion des bois vernis rouge, miel ou blond

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées

A4- Menuiseries extérieures

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau, modénature et couleur identiques).

A5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les voies et espaces publics
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire et installés en bas de pente. Les implantations sur les croupes sont à proscrire,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

A6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre et seront constituées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, avec couronnement en tuiles
- soit de mur-bahut enduit, surmonté d'une grille transparente
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales (selon liste présentée à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

B/ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

B1- Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal ou tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages, épis de faitages, souches de cheminées...). Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

En cas d'extension de la construction ou de modification, 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.

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, de respecter les axes de composition de la façade, d'avoir des proportions et un nombre adaptés au volume de la toiture et d'être dans le même plan que la toiture.

B2- Façades

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

- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein 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.

- 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.

En cas de modification ou de création de nouveaux percements, le projet devra préserver la lisibilité de l'architecture initiale et prendre en compte les proportions, les axes de composition et les finitions des baies existantes (encadrement, linteau, appuis...) L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures ou de baguettes d'angles, n'est pas autorisée.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

B3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduit (dito ci-dessus),
- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

B4- Menuiseries extérieures

La réfection des menuiseries existantes à l'identique sera privilégiée : modénature, sections et profils des menuiseries d'origine. Les portes et volets battants seront en bois peint ou naturel, s'il s'agit d'essences nobles (chêne châtaigner...).

A défaut, la réfection des menuiseries 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.

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

B5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

B6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

C/ Changement de destination de bâtiments agricoles traditionnels identifiés au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles à caractère rural (grange, étable, four, séchoir, porcheries ou poulailler, ...) identifiées dans le document graphique et la pièce 4-3.

Généralement antérieures à 1920, construites avec les matériaux locaux : pierres de lave ou de calcaire, couvertures en lauzes, ardoises de pays ou tuiles (canal, mécanique ou plates « en pointes de lances »), ces constructions traditionnelles doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Les « montades », murs de soutènements, murs de clôtures et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs à la construction seront préservés et restaurés.

Les ouvrages en bois en façades (balcons,...) et les auvents de granges seront conservés et restaurés avec des pièces de bois identiques aux sections d'origine.

C1-Toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés.

La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...).

L'utilisation de toiture en plaques de teinte noir graphite d'aspect mat, pourra être autorisée pour des raisons de préservation et de mise hors d'eau du bâtiment.

Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture.

C2- Façades

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.

L'utilisation de bardage (bois, zinc pré patiné...) sur certaines parties de façade pourra être autorisée, sous réserve d'une composition tenant compte de l'architecture de l'édifice.

C3- Extensions

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. La volumétrie sera simple, avec plan de forme rectangulaire. Les plans en V en Y ne sont pas autorisés.

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. La hauteur des murs de soutènement, s'il y a lieu sera fonction de la topographie du terrain et leur traitement soigné (pierres de pays, maçonneries enduites de teinte sombre, enrochements en pierres cyclopéennes proscrits).

Les extensions seront réalisées :

- soit adjacentes avec une recherche de contraste de teintes, matériaux et volumes,
- soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.

Les façades des extensions pourront être constituées :

- de pierres appareillées traditionnellement,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux,
- de bardage (bois, métal), sous réserve d'être compatible avec le style architectural du bâtiment initial et de teinte en harmonie avec les pierres locales (sont exclus les tons vifs, les tons clairs et les bois vernis rouge, miel ou blond).

C4- Ouvertures et menuiseries extérieures

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés.

Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

Les menuiseries anciennes pourront être conservées en tant que volets.

La réfection des menuiseries 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.

La création de nouvelles baies devra prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

Si la taille du pignon est modeste, il sera préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles. Dans les autres cas, les nouvelles baies en pignon devront respecter l'axe de symétrie.

En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.

C5- Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, ne sont pas autorisés sur ces constructions, en application des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

C6- Clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect des nouvelles clôtures, s'il y a lieu, sera le plus discret possible, afin de ne pas interférer avec la construction ancienne existante. L'utilisation de produits préfabriqués est interdite.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée depuis l'espace public et sous réserve de ne pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies, aires de stationnement et de manœuvre. Pour les constructions d'habitation, les aires de stationnement et garages des véhicules sur la parcelle seront implantés au plus proche des accès, depuis les voies publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES & DE PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis et aménagements paysagers

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

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

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

Pour les plantations et aménagements paysagers, les maîtres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission haie, jointes en annexe du règlement.

2- Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments paysagers (végétation ripisylve, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doivent être conservés et protégés.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.
- pour obligation d'élagage sous les réseaux aériens

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

3- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

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

Le défrichement d'espace boisé classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

LEXIQUE

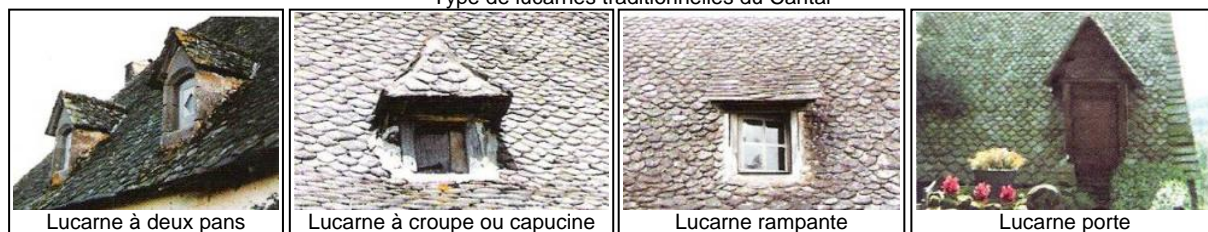
Emprise au sol (définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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



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.

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.

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

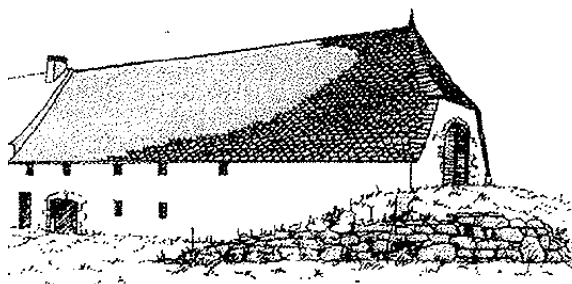
Pierres de taille avec un dessin d'appareil régulier, tel que chaînages d'angles, encadrements de baies ou les têtes de moellons, disposées en saillie par rapport au nu du parement des pierres taillées.

Mur en pierre cyclopéenne ou mur en enrochement

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

Montade

Pente formée d'un remblai engazonné, généralement soutenu par un mur en pierre, qui permet d'accéder à l'étage des granges-étables traditionnelles de type auvergnat



Source : CAUE du Cantal

Tuile de terre cuite petit moule et de teinte ardoisée

Modèle de tuile petit moule à emboîtement et à pureau plat, imitant l'aspect de l'ardoise, tel que modèle «Arboise » fabriqué par IMERYS, ou similaire.

Source : <http://www.imerys-toiture.com>



Ardoisé

ANNEXES

Pour compléter les dispositions de l'article 13, en terme de plantations et aménagements paysagers, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseils de la Mission-Haies, tenues à leur disposition en mairie ou sur le site internet de la Mission-haies : <http://www.maison-foret-bois.fr/Maison-Foret-Bois-publications/categorie/Mission-Haies-Auvergne>

- *Guide Haies Champêtres - Mission haie*

- *Guide Haies Maisons - Mission haie*

En zone agricole, pour illustrer les règles d'aspect des constructions agricoles les maitres d'ouvrages pourront consulter la plaquette « Agriculture, Architecture et Paysage » éditée par le CAUE, tenue à leur disposition en mairie ou sur le site internet du CAUE du Cantal : <http://www.caue15.fr>

- *« Agriculture, Architecture et Paysage » Union Régionale des CAUE d'Auvergne*