

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

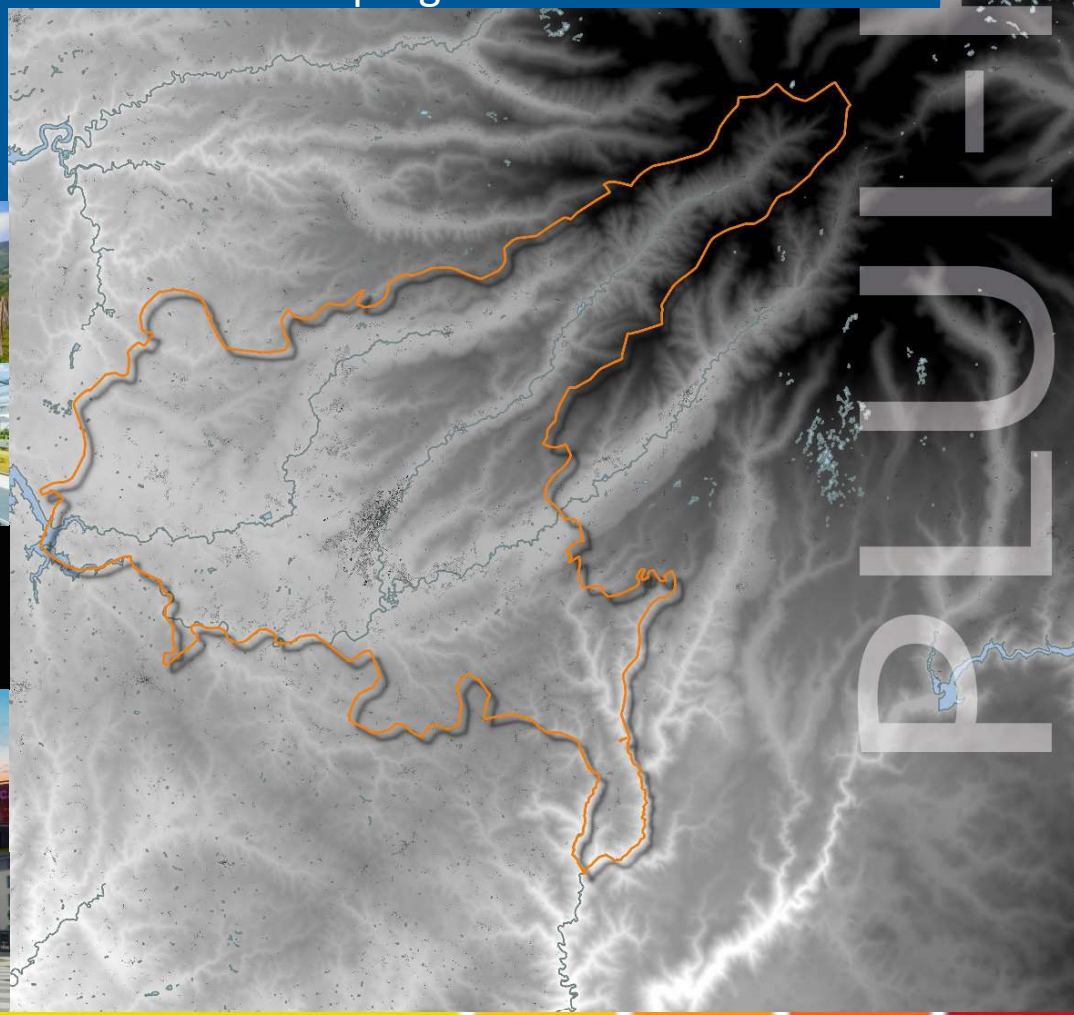
Affiché le

SLO

ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat



# 3

# Règlement

## 3/1 Règlement écrit

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

[www.caba.fr](http://www.caba.fr)

 CITADIA  
CONSEIL

 even  
Conseil

 MERC/AT  
CITADIA

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE

# Sommaire



<b>MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT</b>	<b>9</b>
<b>LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>23</b>
<b>LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>45</b>
<b>LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>49</b>
<b>LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>65</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>81</b>



Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



Mis en ligne le 6 juillet 2022

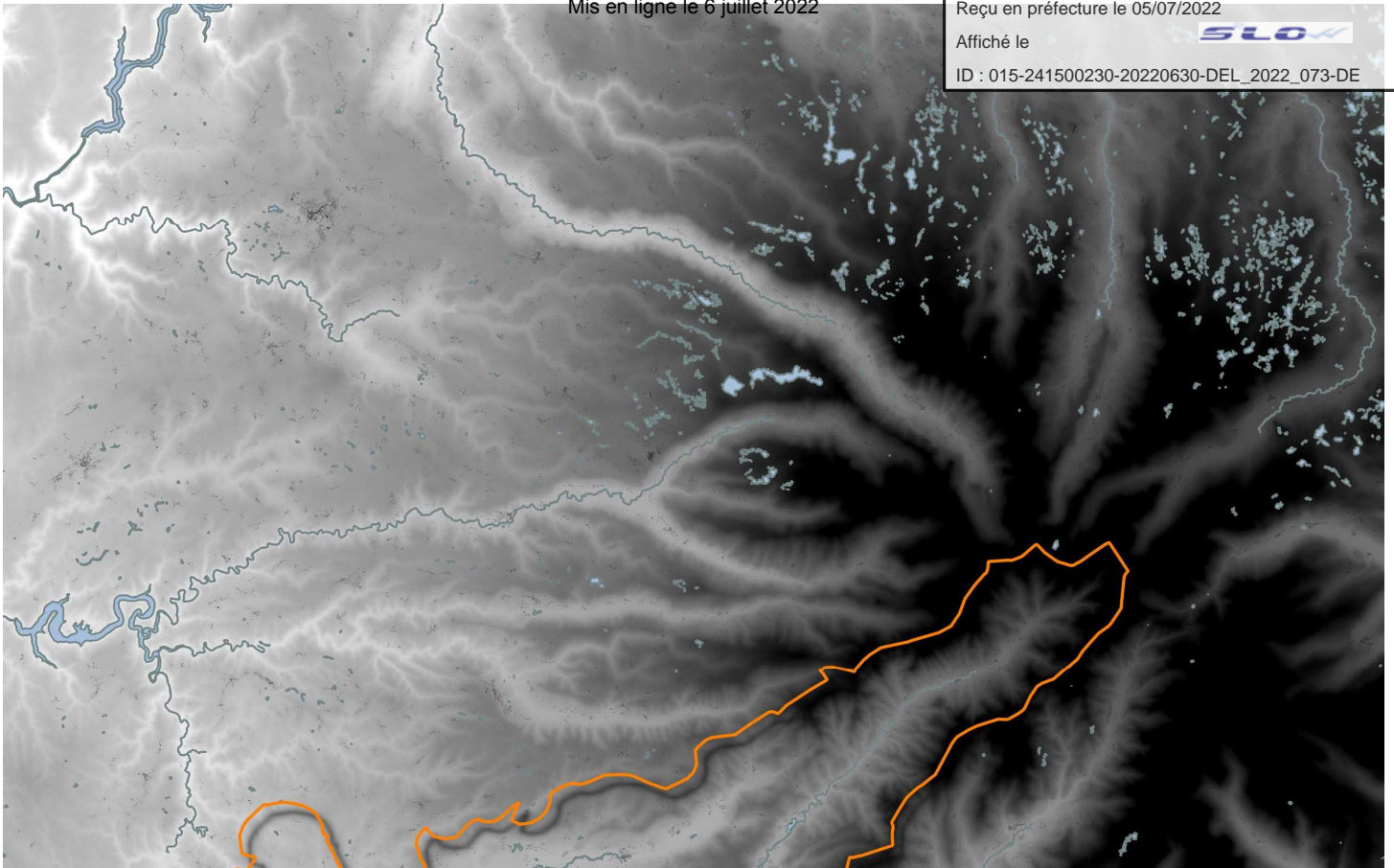
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

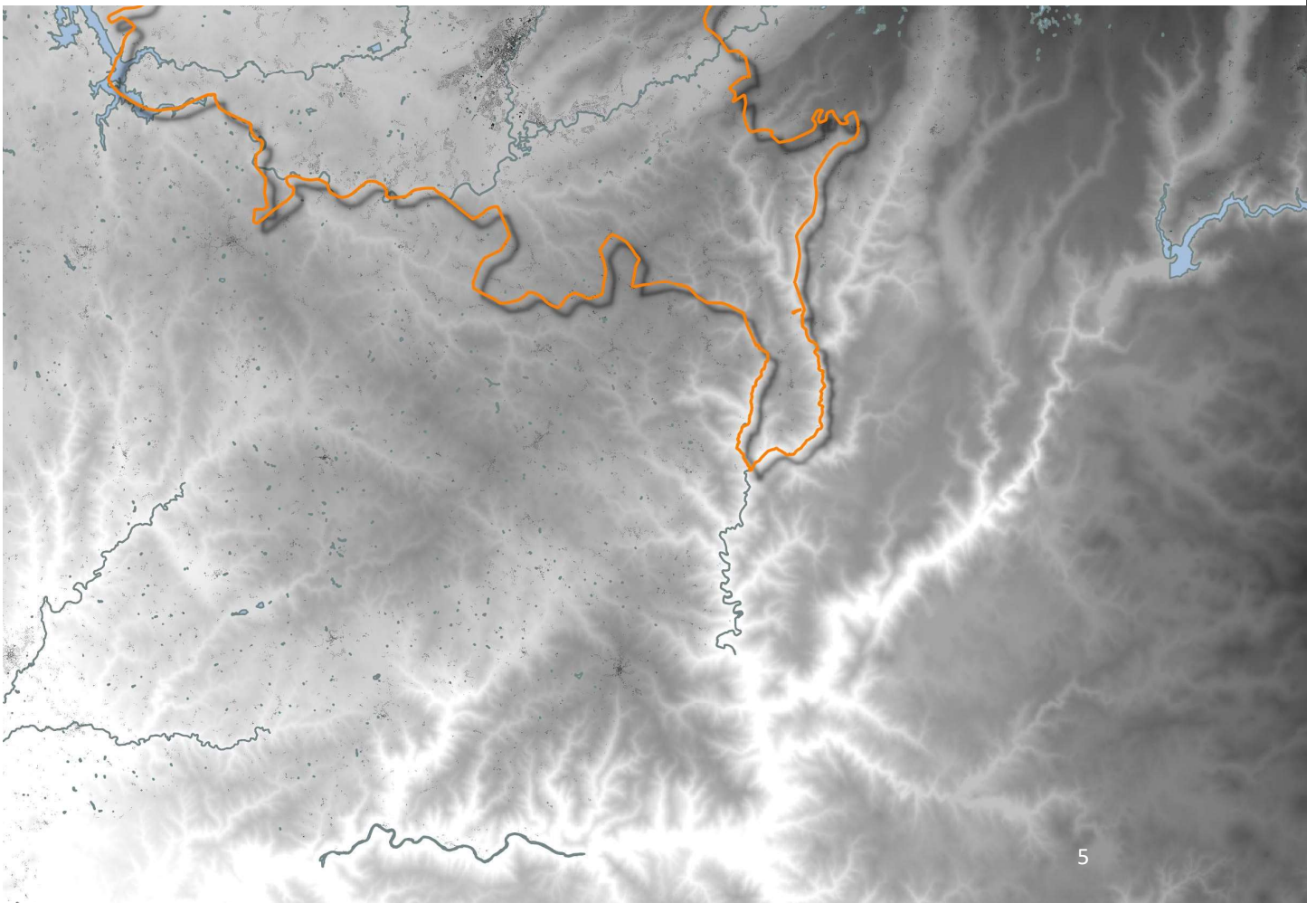
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



# MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT



# Mode d'emploi du règlement

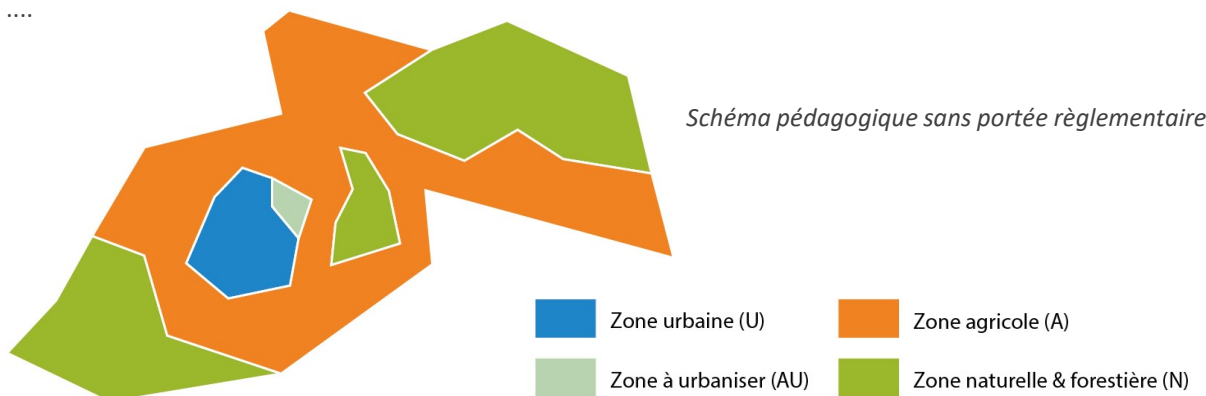
## Le règlement du PLUi se structure ...

### A. ... autour d'un document graphique, organisé comme suit :

Le règlement du PLUi-H de la CABA décompose le territoire intercommunal en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

#### 1) Le plan de zonage réglementaire applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal

Ce premier atlas se compose des plans présentant les 4 zones réglementaires définies au PLU intercommunal ...

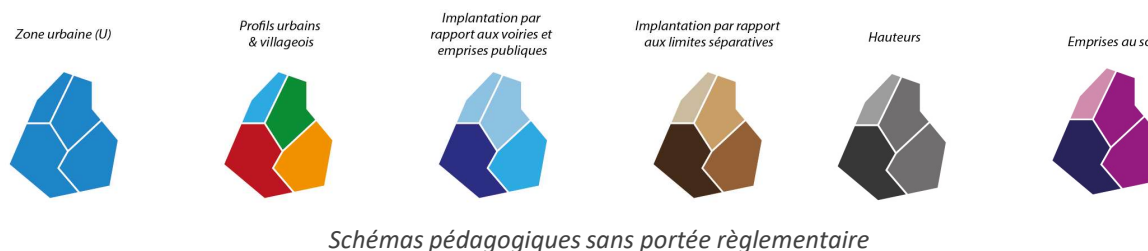


... auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes, ...

#### 2) Les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine (U)

Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions réglementaires graphiques au sein de la zone U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, ...) en s'appuyant sur la définition de règles graphiques **tenant compte des** caractéristiques urbaines et villageoises.

Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé sur chaque centre-ville, village, hameau ou secteur concerné par une zone urbaine U.



Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse.

# Mode d'emploi du règlement

## Le règlement du PLUi se structure ...

### B. ... et autour d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

### I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

### II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

### III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



Mis en ligne le 6 juillet 2022

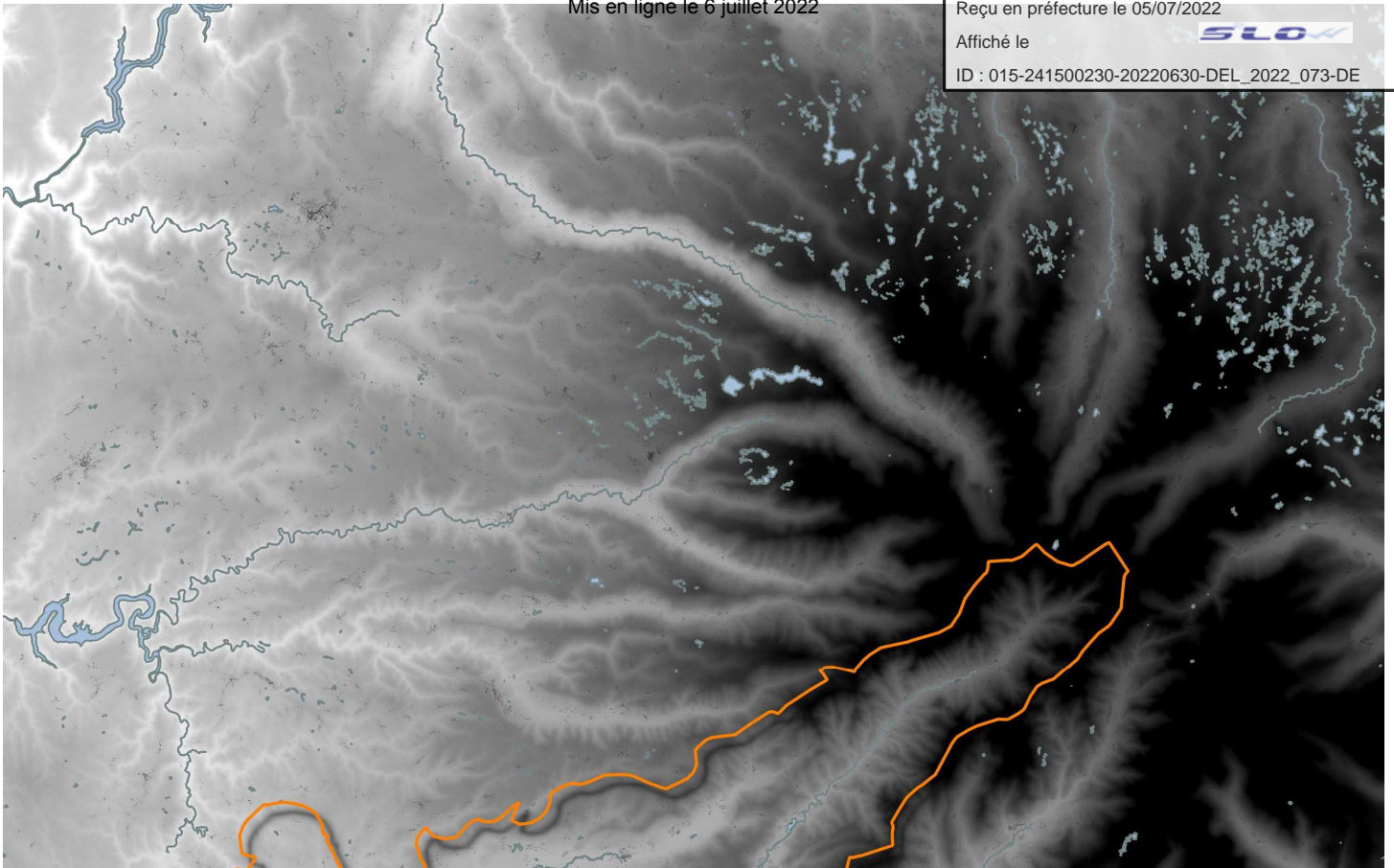
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

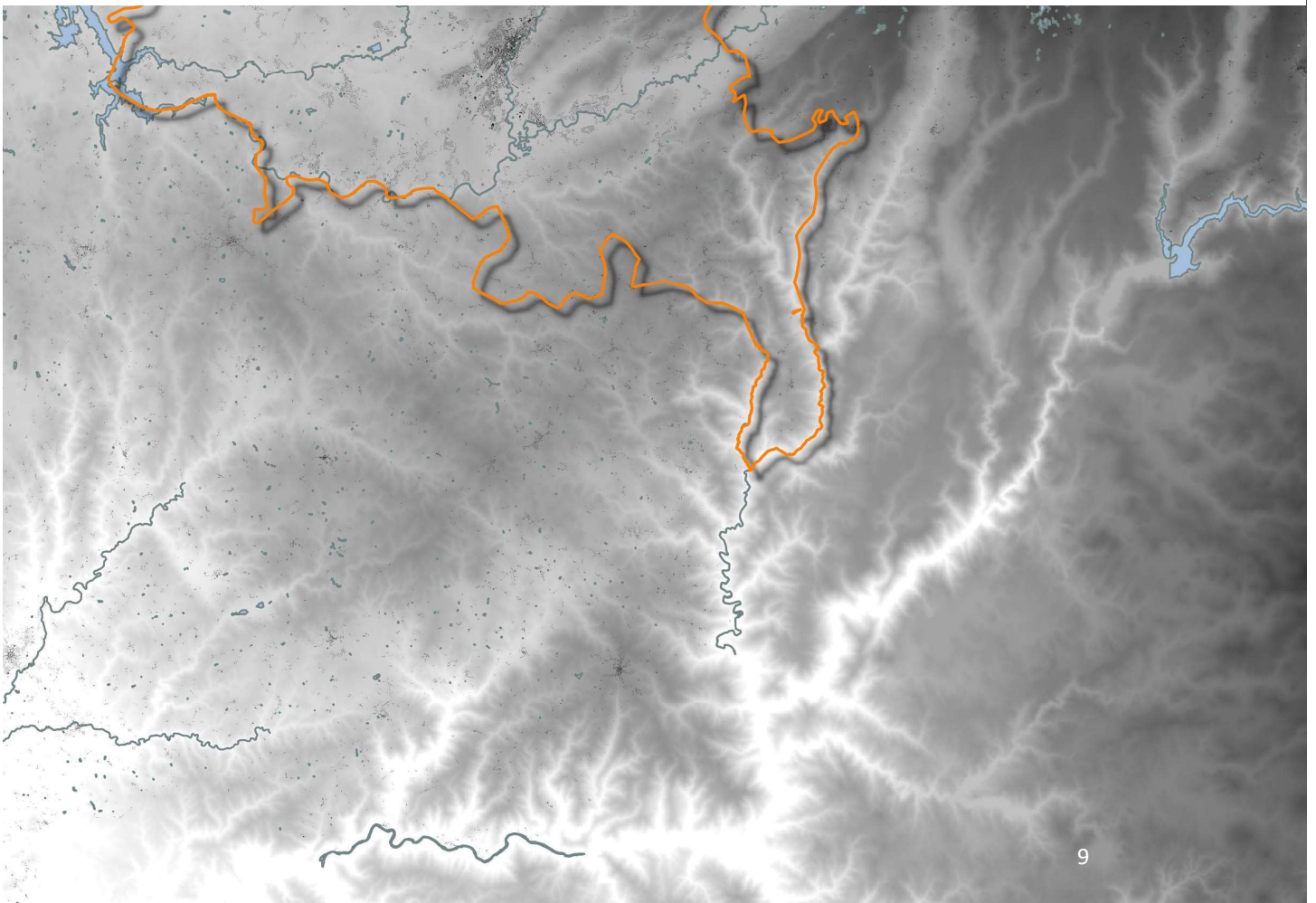
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT



# Dispositions générales du règlement



## 1/ Champ d'application territorial des dispositions règlementaires du PLU intercommunal

Le présent règlement est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le présent règlement s'applique, d'une part, aux constructions nouvelles, et d'autre part, aux constructions existantes en cas d'aménagement relevant d'une autorisation d'urbanisme.

## 2/ Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

## 3/ Adaptations mineures et règles alternatives

L'article L152-3 précise que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

## 4/ Reconstruction après sinistre

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## 5/ Permis de démolir

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur le territoire des communes qui l'ont institué conformément aux articles R421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

## 6/ Servitudes d'utilité publique

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 PLUi.

## 7/ Servitudes de projet (L151-41-5°)

### Servitude de projet au titre de l'article L.151-41 5° du CU

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

A l'intérieur de ces périmètres définis au PLUi-H sont uniquement autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, et l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

# Dispositions générales du règlement



## 8/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

Selon dispositions de 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 et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :

### 1) Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

### 2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres :

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 9/ Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Sur la commune d'Aurillac, les dispositions du SPR s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

## 10/ Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « 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 ».

## 11/ Lotissements

Comme indiqué dans l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges, s'il a été approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

# Dispositions générales du règlement



De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.


La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

Concernant les lotissements dont les règles sont maintenues, les règles des lotissements s'appliquent en plus de celles du présent règlement ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

## 12/ Droit de préemption

Un plan intégré en annexe du présent PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier (bâti ou non) mis en vente.

## 13/ Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques (1/plan de zonage réglementaire) et répertoriés par un numéro de  Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

La liste des emplacements réservés (voir en pièce 3/3 Emplacements réservés), donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire, superficie.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

## 14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique (1/plan de zonage réglementaire).  Périmètre d'OAP

## 15/ Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le règlement graphique (1/plan de zonage réglementaire).

▲ Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (article L.151-11 du CU)



# Dispositions générales du règlement

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

## 16/ Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Définis au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées des constructions à titre exceptionnel, sont délimités au document graphique (1/plan de zonage règlementaire).

### Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (article L.151-13 du CU)

Les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A et de la zone N.

## 17/ Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager dans le PLUi

### A. Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques du PLUi comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Espace boisé classé (articles L.113-1 et L.113-2 du CU)

### B. Eléments de patrimoine et de paysage (L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Indépendamment des protections règlementaires du patrimoine relevant des servitudes d'utilité publique (Monuments Historiques, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, Site Patrimonial Remarquable, Sites Classés, Sites Inscrits, ...), le PLUi peut identifier des éléments patrimoniaux à protéger au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une prescription graphique reportée au zonage comme une trame venant se superposer à tout type de zone. Le règlement du PLU est complété avec des dispositions spécifiques permettant de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine local.

*Les éléments de patrimoine et de paysage, repérés au règlement graphique du PLUi sont recensés par typologie et sont soumis aux dispositions règlementaires ci-dessous.*

#### **B.1. Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)**

Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

- Une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) doit précéder les aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer le bâti patrimonial repéré au document graphique.

#### ★ Eléments de paysage bâti (article L.151-19 du CU)

#### **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 ou en cuivre.

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.

# Dispositions générales du règlement



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

- Ancien bâti agricole : La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis de couverture, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, sans contrevent ou volet extérieur, dont les proportions et le nombre seront adaptés au volume de la couverture
- Maison d'habitation : La création d'ouvertures en toiture se fera de préférence sous forme de lucarnes traditionnelles (deux pans, à croupe, rampantes) de proportion carrée ou verticale, sans contrevents ou volets extérieurs.

Les châssis de toit pourront être autorisés en fonction de leur situation, à condition d'être de teinte noire, 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.

## **Façades**

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

- Ancien bâti agricole : la réfection de la façade en pierres, se fera à joint sec ou par rejointoiement réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur du mortier traditionnel.
- Maison auvergnate : la réfection de la façade en pierres se fera sous forme d'enduit plein ou « pierres vues », à grain grossier, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.
- Maison de maître ou maison bourgeoise : La réfection de la façade se fera sous forme d'enduit plein à grain fin, réalisé au mortier de chaux naturelle, dont la couleur sera harmonisée avec celle des pierres ou reprendra la couleur de l'enduit traditionnel. Les pierres d'encadrement seront rejointoyées.

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.

## **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 proscrites).

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).



# Dispositions générales du règlement

## ***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.

## ***Dispositifs de production d'énergie renouvelable***

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration.

## ***Clôtures***

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.

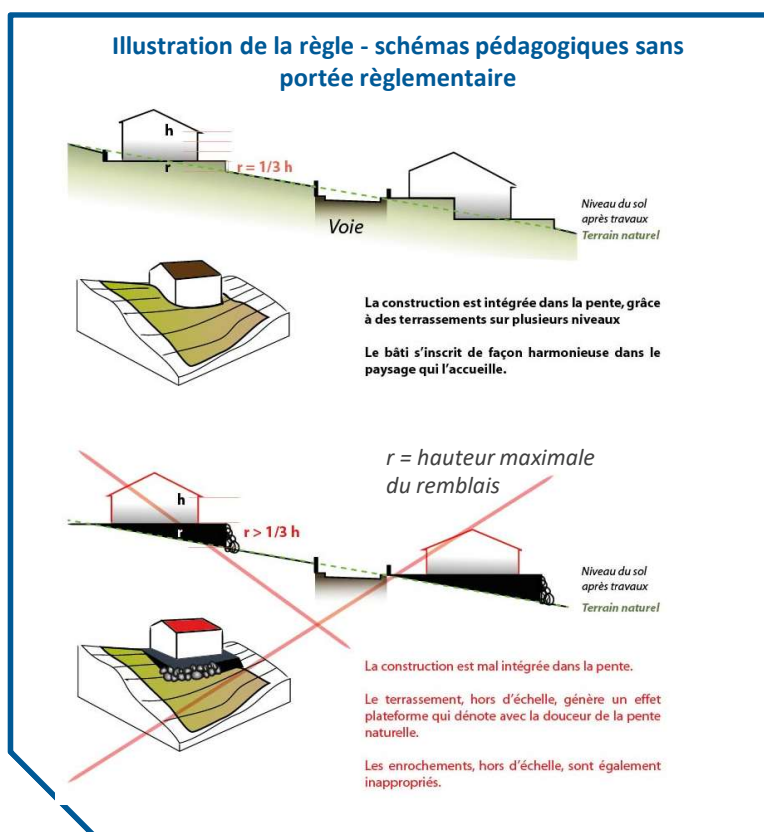
# Dispositions générales du règlement

## **B.2. Vues à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)** Point de vue au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les secteurs repérés au règlement graphique du PLUi représentent schématiquement l'existence de vues remarquables sur les éléments emblématiques du paysage (Volcans d'Auvergne en particulier). Le symbole représentatif est ponctuel et indicatif sur le document graphique : il convient néanmoins d'apprécier au cas par cas les projets dans un rayon raisonnable autour de ces symboles qui indiquent schématiquement l'existence de panoramas d'exception.

Les secteurs ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les constructions autorisées dans les zones du PLU concernées par cette prescription graphique ne doivent pas faire obstacle aux vues depuis l'espace public.
- L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :
  - les voies d'accès,
  - les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
  - les courbes de niveaux du terrain naturel,
  - les alignements et massifs végétaux existants,
  - les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation
- L'implantation des constructions tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.
- Les déblais seront à privilégier 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.
- 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 l'égout.
- 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,
  - plantation 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.



# Dispositions générales du règlement

## **B.3. Les parcs et jardins à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

||||| Elément de paysage (parc arboré, boisement) à préserver pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU)

Les parcs et jardins à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme forment un écrin végétal à valeur paysagère, historique, esthétique ou encore écologique. Cet écrin accompagne souvent des édifices bâtis d'intérêt patrimonial pouvant également être identifiés, en complément, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

### Concernant les édifices bâtis patrimoniaux situés à l'intérieur des parcs

- Une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme) doit précéder les aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'élément patrimonial.
- Les aménagements autorisés par le règlement des zones concernées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié. Les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti.
- Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine, dès lors que :
  - Le caractère de la construction initiale et son intérêt patrimonial sont respectés et mis en valeur ;
  - Cette nouvelle expression architecturale valorise l'élément identifié et ne portent pas 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 ;
  - Cette nouvelle expression architecturale se justifie par la recherche d'une meilleure performance énergétique de la construction compatible avec la valorisation de l'intérêt patrimonial et paysager du site.
- Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes et de qualité, conservant une stabilité dans le temps.

### Concernant la composition et les plantations des parcs

- Les espaces libres seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les plantations des parcs paysagers seront conservées et entretenues.
- Au moins 70% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement).

# Dispositions générales du règlement

## **B.4. Les éléments de paysage (haies, alignements arborés) à protéger pour des motifs écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

### — Haies, alignement d'arbre (article L.151-23 du CU)

- Les haies et alignements d'arbres ne peuvent être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :
  - Suppression d'un obstacle pouvant augmenter l'exposition à un risque ou créer une gêne pour la sécurité publique (obstacle au libre écoulement des eaux dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, gêne pour la visibilité au niveau d'un carrefour routier), sous réserve d'une replantation compensatrice\* en dehors de ce secteur contraint.
  - Remplacement des arbres présentant un mauvais état sanitaire, par des essences locales.
  - Création d'un nouvel accès à un point d'eau dans la limite maximale de 5 mètres de largeur d'emprise, sous réserve d'une replantation compensatrice\*.
  - Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres de largeur d'emprise, sous réserve d'une replantation compensatrice\*.
  - Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres de largeur d'emprise, sous réserve d'une replantation compensatrice\*.
  - Travaux d'aménagement correctement intégrés dans le paysage, sous réserve d'une replantation compensatrice\*.
  - Réorganisation du parcellaire sous réserve d'une replantation compensatrice\*.

\*Les replantations compensatrices doivent être équivalentes en linéaire ou en surface ou en volume comparativement haies ou boisements détruits. Elles doivent être composées d'essences locales ou adaptées aux conditions locales de sol et de climat (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement). En cas d'impossibilité de reboisement, un arbre de haut jet d'essence locale doit être replanté pour 5 mètres linéaires de haies arrachées.

- Les arbres et arbustes plantés pour restaurer les continuités de haies seront choisis parmi les essences locales.

# Dispositions générales du règlement

## **B.5. Les continuités écologiques à protéger le long des ruisseaux et cours d'eau (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

### **/// Continuité écologique à protéger le long des cours d'eau (mosaïque de milieux) (article L151.23 du CU)**

L'identification des corridors aquatiques dans le document graphique du PLUi s'appuie généralement sur des périmètres naturalistes institutionnels (SDAGE / SAGE, Natura 2000, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, ...) qui font, indépendamment du PLUi, l'objet de mesures contractuelles ou réglementaires de protection, de conservation et de gestion. Par ailleurs, l'identification de ces corridors tient également compte des travaux des Trames Vertes et Bleues du SCoT BACC.

La majeure partie des cours d'eau et de leurs abords, dont les emprises sont variables à compter des berges, est généralement classée en zone N. Toutefois, certaines continuités aquatiques peuvent traverser des zones A, U ou encore AU. Pour garantir une cohérence d'ensemble du maillage globale des continuités de la Trame Bleue, le PLUi a recours à cette prescription graphique qui vient se superposer à tout type de zone sur le document graphique.

Dans les continuités des cours d'eau repérées au règlement graphique du PLUi, toutes les constructions et installations sont interdites à moins de 10 mètres des berges, à l'exception des aménagements nécessaires à l'abreuvement du bétail, des installations et constructions d'emprise réduite nécessaire au pompage de l'eau pour l'activité agricole et des aménagements d'accès nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

## **B.6. Les micro-réservoirs de biodiversité (zones humides) à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

### **/// Micro réservoir de biodiversité (zone humide) à protéger (article L.151-23.2)**

Les inventaires institutionnels des zones humides récoltés et compilés pour l'ensemble du territoire ont servi de base à cette prescription graphique, en s'ajustant toutefois pour prendre en compte les réalités d'occupation bâtie de l'espace. Cette prescription retenue dans le cadre du PLUi, qui se superpose à tout type de zone sur le document graphique, a pour objectif de préserver le maillage global des réservoirs biologiques des zones humides actuellement existantes et de garantir que l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables sera protégée. Si des aménagements sont toutefois prévus dans des secteurs frappés de cette prescription, des études complémentaires type étude d'impact, étude faune-flore, dérogations etc. peuvent être exigées à la charge du porteur de projet, afin de s'assurer que les aménagements prévus ne sont pas de nature à porter préjudice aux zones humides ou de s'assurer que des mesures compensatoires seront prises le cas échéant.

Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

- Toutes les constructions et installations sont interdites
- Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans ces zones humides à l'exception :
  - Des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
  - Des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
  - Des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
  - Des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels

# Dispositions générales du règlement



- Des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la fonctionnalité de la zone humide et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## **B.7. Les réservoirs majeurs de la Trame Verte et Bleue à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

### Réservoir majeur de la TVB à préserver (article L151.23-2 du CU)

Les réservoirs majeurs de la Trame Verte et Bleue rassemblent les réservoirs de milieux forestiers, de milieux ouverts (prairies permanentes, pelouses sèches) et de milieux agricoles identifiés comme présentant des enjeux écologiques forts dans le diagnostic du PLU. Leur identification dans le document graphique du PLUi s'appuie généralement sur des périmètres naturalistes institutionnels (Natura 2000, Réserves Naturelles, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, ...) qui font, indépendamment du PLUi, l'objet de mesures contractuelles ou réglementaires de protection, de conservation et de gestion. Par ailleurs, l'identification de ces réservoirs tient également compte des travaux des Trames Vertes et Bleues du SCoT BACC.

L'objectif de la règle graphique est de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats semi-naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

#### Concernant les réservoirs majeurs de milieux forestiers

- Le défrichement est interdit. Est considéré comme un défrichement direct une opération volontaire ayant pour effet de détruire le peuplement forestier et de mettre fin à sa destination forestière. Il est donc nécessaire, pour caractériser un défrichement, qu'il y ait une coupe rase des arbres avec destruction des souches et changement d'affectation du sol. La destruction accidentelle d'un boisement ne constitue pas un défrichement si elle est suivie d'un renouvellement ultérieur par replantation ou régénération naturelle du boisement.
- Les seuls déboisements autorisés sont conditionnés à des replantations compensatrices\* et concernent les cas suivants :
  - Création des différentes infrastructures nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la forêt, telles que routes forestières, chemins, allées, fossés, dépôts pour le bois, les tours de guet, les points d'eau ou les bandes pare-feu, et les coupures agricoles imposées pour protéger la forêt contre les incendies.
  - Suppression d'un obstacle pouvant augmenter l'exposition à un risque ou créer une gêne pour la sécurité publique (obstacle au libre écoulement des eaux dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, gêne pour la visibilité au niveau d'un carrefour routier), sous réserve d'une replantation compensatrice\* en dehors de ce secteur contraint.

\*Les replantations compensatrices doivent être équivalentes en linéaire ou en surface ou en volume comparativement haies ou boisements détruits. Elles doivent être composées d'essences locales ou adaptées aux conditions locales de sol et de climat (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement).



# Dispositions générales du règlement



## 18/ Prise en compte des risques

Conformément au 1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement (1/plan de zonage réglementaire) font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plans de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal.

En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## 19/ Prise en compte des captages d'eau potable

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

## 20/ Ouvrages publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles L151-11 du code de l'urbanisme).


## 21/ Linéaires commerçants (L151-16 du code de l'Urbanisme) — Commercial (article L.151-16 du CU)

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Sur les linéaires marchands, marqués au règlement graphique par une trame spécifique, les locaux à destination commerciale situés en rez-de-chaussée ne peuvent pas être transformés à usage d'habitation et/ou en annexes. Les constructions à destination d'habitation et ses annexes sont interdites.

## 22/ Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, et repérés au règlement graphique, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées

 Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

## 23/ Edification des clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme en lien avec la délibération du Conseil Communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU intercommunal.

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE

Mis en ligne le 6 juillet 2022

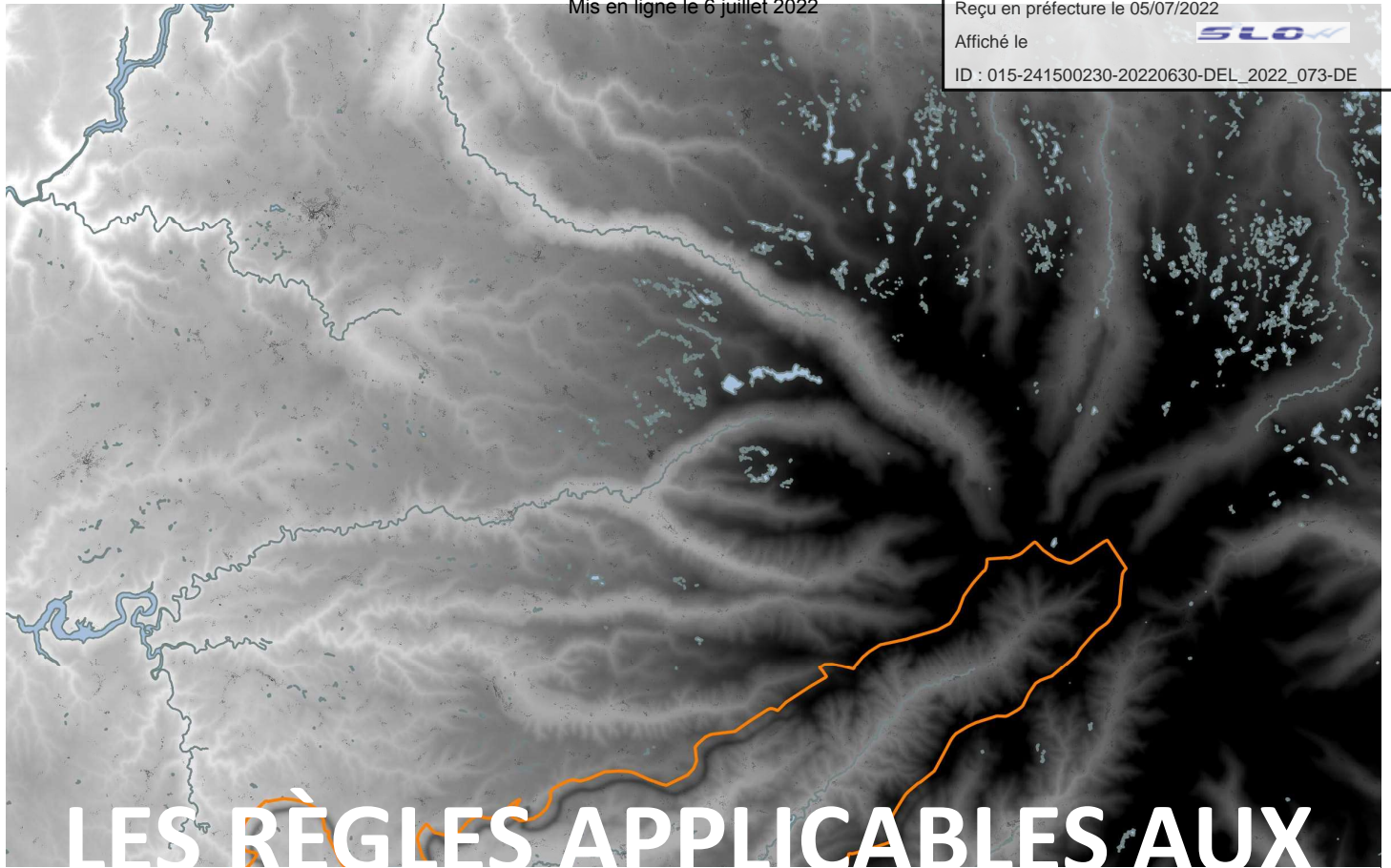
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

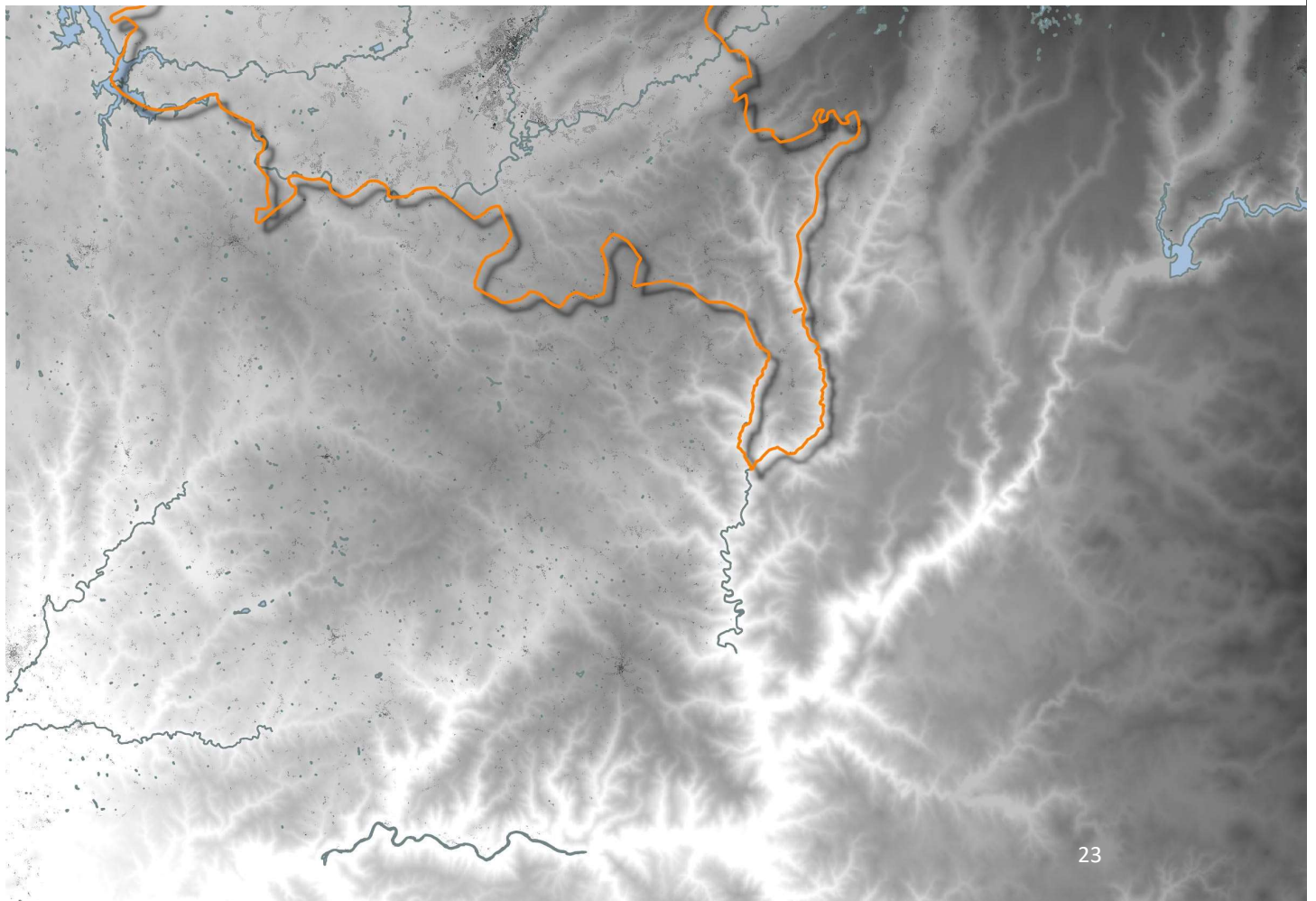
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



# LES RÈGLES APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**





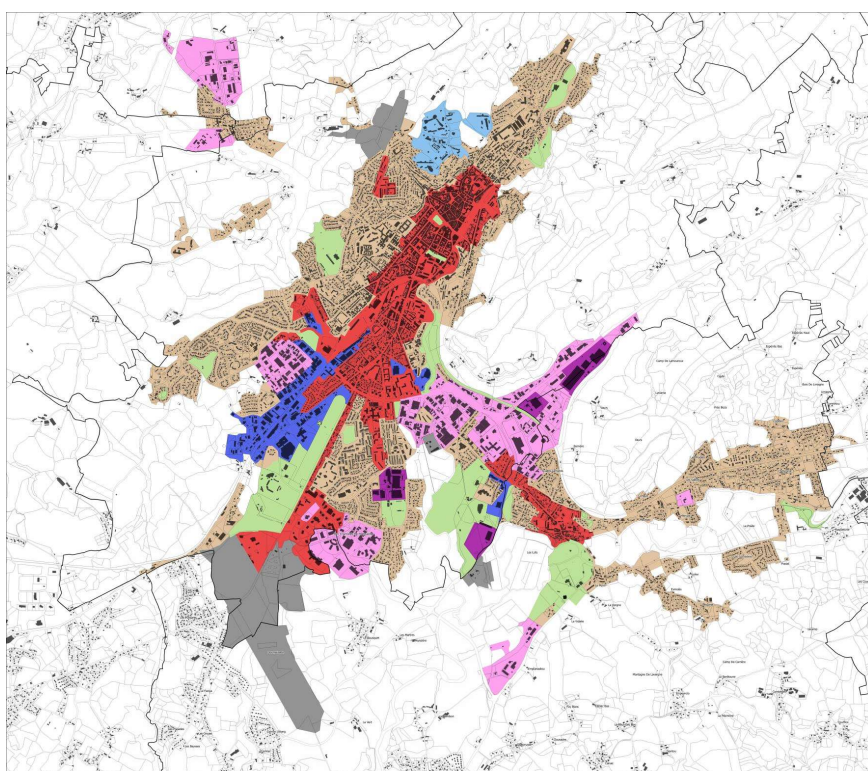
# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

ENSEMBLE DE LA ZONE U (TOUS SECTEURS CONFONDUS)	
Interdictions	Limitations
....sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'extension mesurée des constructions et bâtiments existant et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est interdite, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.</li> <li>▪ Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage réglementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité.</li> <li>▪ Concernant les éléments repérés au titre des articles L151-19 (motifs patrimoniaux et paysagers) et L151-23 (motifs écologiques) du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>▪ Concernant la prise en compte des servitudes (risques, captages d'eau potable, SPR ...), se référer aux dispositions générales du présent règlement.</li> </ul>

### PROFILS URBAINS EN ZONE U PROPRES AU COEUR D'AGGLOMERATION



#### Règles graphiques - les profils urbains

- Activités - Biopôle
- Activités - Sites à dominante commerciale
- Activités - Sites économiques à vocation mixte
- Activités - Sites industriels majeurs
- Coeur d'agglomération
- Espaces récréatifs et espaces verts urbains
- Extensions du coeur d'agglomération
- Secteurs spécifiques

Carte illustrative sans portée réglementaire

cf 3/2 plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine



# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques ( <i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i> ) ...	
	....sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<b>REGLE GRAPHIQUE «COEUR D'AGGLOMERATION»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les destination suivantes : exploitation agricole et forestière</li> <li>la sous destination : industrie</li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activité des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière</li> <li>la sous destination : industrie</li> <li>la sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activité des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt uniquement s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «ACTIVITÉS - SITES ÉCONOMIQUES À VOCATION MIXTE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.</li> <li>Les installations classées si elles sont liés au fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.</li> </ul>



# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des profils urbains et villageois repérés au règlement graphique ( <i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i> ) ...	
	...sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<b>REGLE GRAPHIQUE «ACTIVITÉS - BIOPÔLE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la sous destination suivante : exploitation forestière</li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.</li> <li>Les installations classées si elles sont liées au fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> <li>Les constructions liées à l'exploitation agricole liées à la recherche ou à l'enseignement</li> <li>Les constructions liées au commerce et activités de service liées à la recherche ou à l'enseignement</li> <li>Les constructions liées à une autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire liées à la recherche ou ou à l'enseignement</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «ACTIVITÉS - SITES À DOMINANTE COMMERCIALE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la sous destination : industrie</li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.</li> <li>Les installations classées si elles sont liées au fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «ACTIVITÉS - SITES INDUSTRIELS MAJEURS»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction sauf celles mentionnées dans les limitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations liées à l'industrie</li> <li>Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ces logements de fonction doivent être intégrés au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.</li> <li>Les installations classées si elles sont liées au fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> </ul>





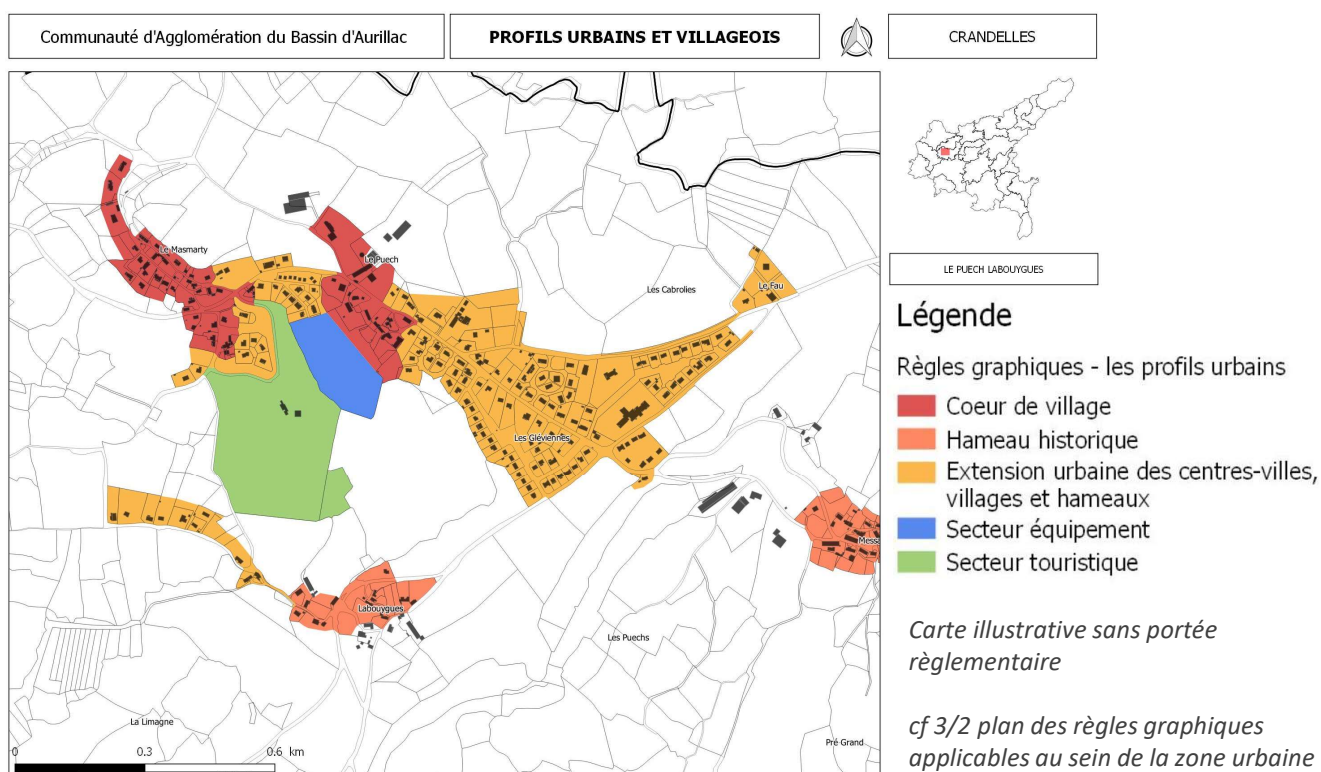
# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des profils urbains et villageois repérés au règlement graphique ( <i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i> ) ...	
	...sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<b>REGLE GRAPHIQUE «ESPACES RECREATIFS ET ESPACES VERTS URBAINS»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction sauf celles mentionnées dans les limitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs, des installations sportives et des jardins vivriers</li> <li>Equipements d'intérêts collectif et services publics</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «SECTEURS SPECIFIQUES »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction sauf celles mentionnées dans les limitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>activités aéroportuaires et aéronautiques</li> <li>équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>Les installations classées si elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> </ul>

### PROFILS URBAINS & VILLAGEOIS EN ZONE U SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (HORS COEUR D'AGGLOMÉRATION)





# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques ( <i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i> ) ...	
	....sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<b>REGLE GRAPHIQUE «CENTRE-VILLE ET COEURS DE BOURGS»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la sous destinations : industrie</li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>L 'extension des constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole et forestière existants avant l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «HAMEAU HISTORIQUE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les sous destinations suivantes : hébergement, cinéma, industrie, centre de congrès et d'exposition</li> <li>la sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>Les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>L 'extension des constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole et forestière existants avant l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «EXTENSION URBAINE DES CENTRE-VILLE ET VILLAGES»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la sous destination suivantes: industrie</li> <li>La sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>L 'extension des constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole et forestière existants avant l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «EXTENSION URBAINE DIFFUSE ET DÉCONNECTÉE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les sous destinations suivantes : hébergement, cinéma, industrie, centre de congrès et d'exposition</li> <li>La sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>L 'extension des constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole et forestière existants avant l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocité du Règlement Sanitaire Départemental et n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.</li> </ul>



# ZONE URBAINE (U)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des profils urbains et villageois repérés au règlement graphique ( <i>plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine</i> ) ...	
	....sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<b>REGLE GRAPHIQUE «ÉCONOMIQUE»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les commerces de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> (sauf dans lecas particulier de la zone U sur le secteur du Puy d'Esban mentionné en limitations)</li> <li>le stationnement isolé des caravanes</li> <li>les carrières</li> <li>les terrains de camping, de caravanage</li> <li>les habitations légères de loisirs</li> <li>les dépôts de toute nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.</li> <li>Les installations classées si elles sont liées au fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> <li>Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.</li> <li>Dans la seule zone U correspondant à la zone d'activités du Puy d'Esban, les commerces de détail sont autorisées uniquement s'il s'agit d'une activité accessoire liée à une activité autorisée dans la zone.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «TOURISTIQUE ET DE LOISIRS »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière</li> <li>les sous destinations suivantes : hébergement, commerce de gros, cinéma, établissements d'enseignement, établissements de santé ou d'action sociale, industrie, entrepôt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.</li> <li>Les constructions et bâtiments à caractère d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.</li> </ul>
<b>REGLE GRAPHIQUE «ÉQUIPEMENT»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les destinations suivantes : commerce et activité de service, exploitation agricole et forestière</li> <li>les sous destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à usage de logement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.</li> <li>Les installations classées si elles sont liées au fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.</li> </ul>

# ZONE URBAINE (U)

## 2. Mixité fonctionnelle et sociale

### ■ Coeur d'agglomération

Dans la seule règle graphique «**coeur d'agglomération**» (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) :

- Linaires commerçants identifiés au titre de l'article L151-16
  - se référer aux dispositions générales concernant les linéaires commerçants identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme
- Opérations générant 3 000 m<sup>2</sup> et plus de surface plancher logement en immeuble collectif :
  - Ces opérations devront intégrer un rez-de-chaussée, donnant sur voie et emprise publique, comprenant un ou des locaux liés à une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : destination commerce et activités de service (hors sous destination commerce de gros et hébergement hôtelier et touristique), destination équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination bureau.
  - Cette disposition concerne uniquement le ou les constructions donnant sur voie et emprise publique s'inscrivant en continuité d'un linéaire de rez-de-chaussée occupé par des commerces et activités de service
  - Cette disposition ne concerne pas les constructions dont la largeur de façade sur voie et emprise publique est inférieur à 20 mètres et les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H.

### ■ Extensions du coeur d'agglomération

Dans la seule règle graphique «**extensions du coeur d'agglomération**» (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) :

- Les opérations générant 2 000 m<sup>2</sup> et plus de surface plancher logement devront consacrer au minimum 20 % de la surface plancher à des logements sociaux.

## II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

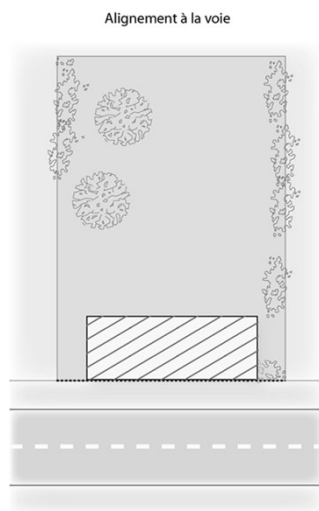
##### Règles générales

- A. Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN122 et RD120
  - 35 m de l'axe de la RD920, de la RD922 pour les constructions à usage d'habitation (25 m pour les autres constructions)
- L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.
- B. Dans les autres cas, les constructions, extensions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le *plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques*.

# ZONE URBAINE (U)

## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

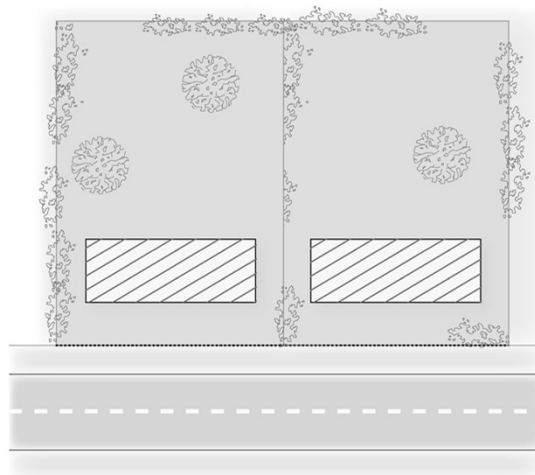
**Cas n°1**  
 Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques



La façade de la construction principale donnant sur la voie publique s'implante à alignement, soit au niveau de la limite entre le domaine privé et public. L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.

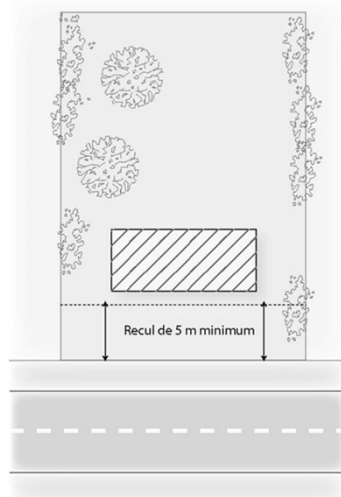
En cas de nécessité d'aménagement de places de stationnements donnant sur la voie publique, la recherche d'alignement se fera par rapport à cet espace de stationnement.

**Cas n°2**  
 Même recul que les constructions existantes



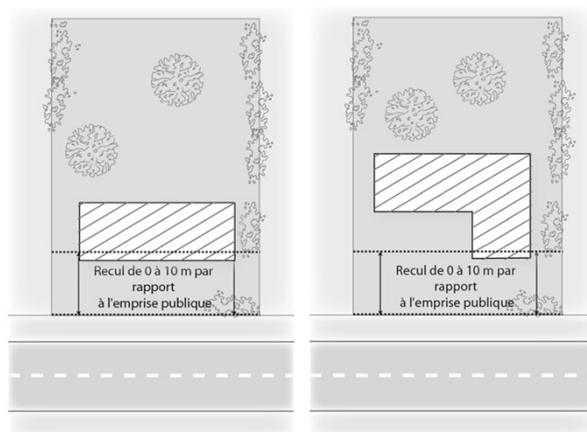
Il est possible d'implanter la construction principale avec le même recul lorsque la construction projetée est voisine d'une autre construction implantée en retrait de l'alignement, dans la mesure où la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.

**Cas n°3**  
 Retrait minimal de x mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques



La totalité de la projection verticale de la construction principale doit s'implanter avec un retrait minimal de X mètres par rapport à l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine privé et public.

**Cas n°3**  
 Dans une bande comprise entre x et x mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques



Tout ou partie d'au moins une façade de la construction principale donnant sur la voie publique doit s'implanter avec un retrait compris entre X et X mètres par rapport à l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine privé et public.



# ZONE URBAINE (U)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- les projets d'extension de construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles générales d'implantation sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

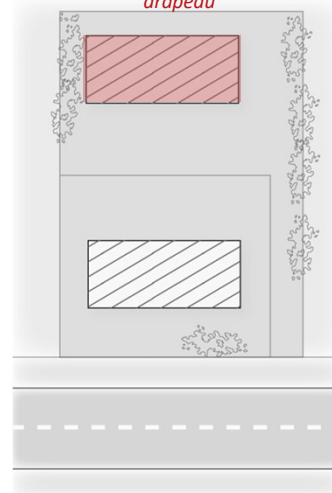
## Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade,
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

*Exemple de construction en second rang implantée sur une parcelle en drapeau*



# ZONE URBAINE (U)

## 2- Implantation des constructions et des bâtiments par rapport aux limites séparatives

### Règles générales

Les constructions, extensions et bâtiments devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le *plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'implantations par rapport aux limites séparatives*.

Les limites séparatives comprennent limites latérales et limites de fond de parcelle.

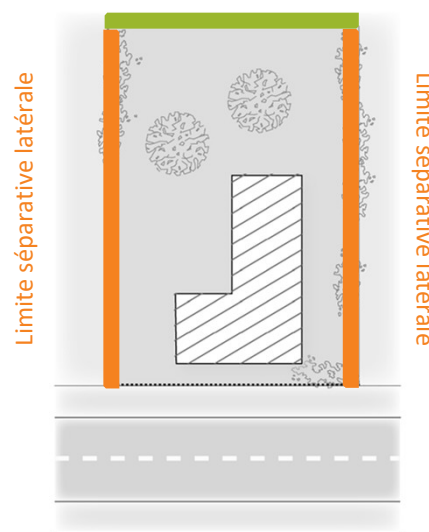
Les projets d'extension de constructions existantes dont l'implantation diffère de la règle générale d'implantation sont possibles sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

Les annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle. (Cf. règle sur les hauteurs)

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

### Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

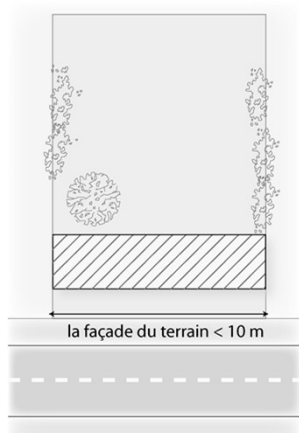
Limite séparative de fond de parcelle



### Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°1

*Implantation sur deux limites séparatives latérales dans le cas où la façade du terrain donnant sur la voie publique est inférieure à 10 mètres*



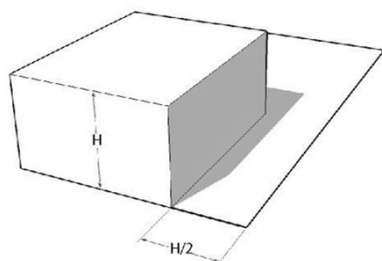
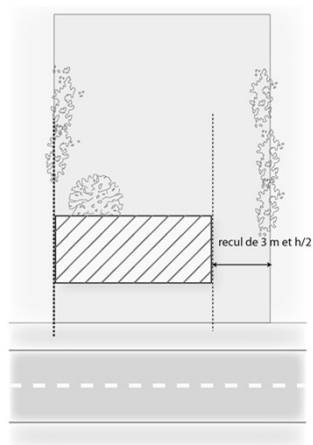
De manière préférentielle, la construction doit être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

A défaut, la construction est implantée sur une seule limite séparative latérale et l'alignement d'une limite séparative latérale à l'autre doit être créé par un mur de clôture ou et/ou une annexe, avec éventuellement un passage ou une entrée aménagés.

L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.

# ZONE URBAINE (U)

## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



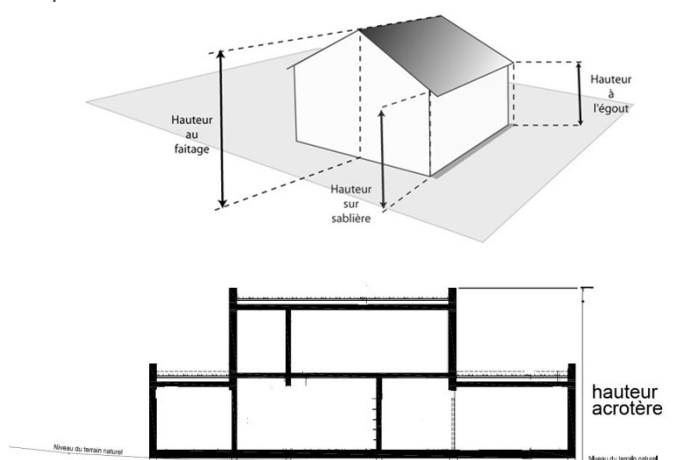
### Cas n°2

#### Implantation sur une limite séparative

Dans ce cas de figure, la construction est implantée sur au moins une limite séparative.

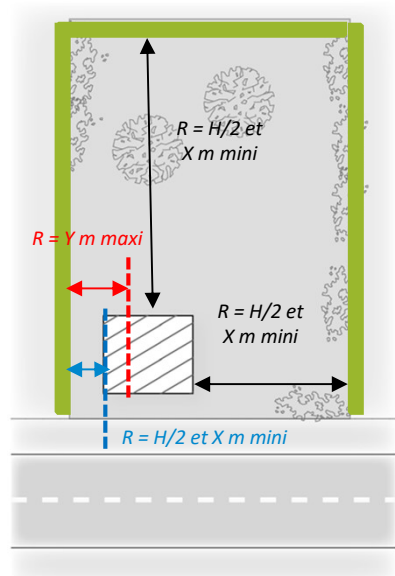
Le retrait vis-à-vis des autres limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à X mètres ( $R = H/2$  et  $R > X$  m mini).

La hauteur de la construction ici prise en compte est le faitage en cas de toiture à pans ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.



### Cas n°3

#### Implantation en retrait des limites séparatives avec distance minimale et maximale



Dans ce cas de figure, les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives.

La distance comprise entre la construction et les limites séparatives (en vert sur le schéma ci-contre) sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à X mètres, ni sans pouvoir être supérieure à Y mètres ( $R = H/2$  et  $R > X$  m mini et  $Y$  m maxi) selon les cas.

La hauteur de la construction ici prise en compte est le faitage en cas de toiture à pans ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

L'esprit de la règle vise à éviter que sur des parcelles de grandes superficies la construction soit implantée en milieu de parcelle de manière à permettre à plus ou moins long terme une ou plusieurs constructions nouvelles sur la parcelle.

# ZONE URBAINE (U)

## Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelle en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...);
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier (partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc) avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter);
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants;
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.

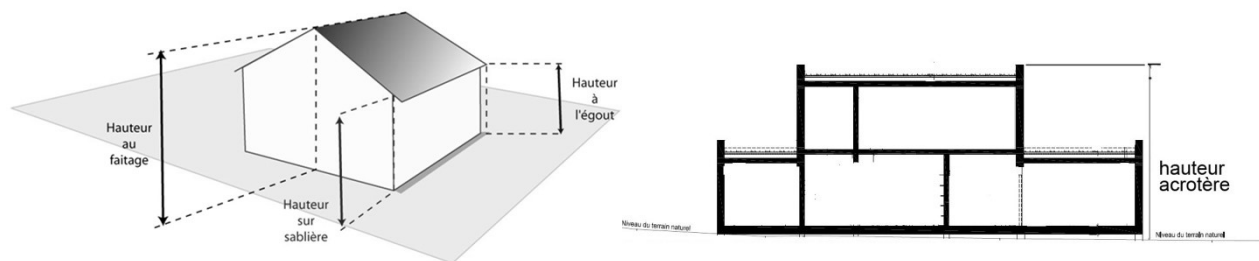
## 3- Hauteurs des constructions et des bâtiments

### Règles générales

La hauteur maximale des constructions et des bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le *plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles de hauteur*).

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

### Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiments autorisés dans la zone.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs et services publics.

# ZONE URBAINE (U)

## Règles particulières

Pour toutes les destinations et sous-destinations, hormis la sous-destination logement : les règles de hauteurs s'appliquent au regard de la règle métrique mentionnée au règlement graphique.

Pour la seule sous-destination logement : les hauteurs peuvent s'apprécier seulement au regard du nombre de niveaux mentionnés au règlement graphique cité plus haut. La hauteur des annexes aux logements ne peut en tout état de cause dépasser 4 mètres au faitage en cas d'implantation en limite séparative.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un demi niveau supplémentaire, tel que des combles.

Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

## 4- Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions et bâtiments est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'emprise au sol.

## 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1-Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Sur la commune d'Aurillac, les dispositions du SPR s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les dispositions qui suivent.

### 2- Adaptation au sol, volume, façades, toitures et clôtures

Au sein des profils urbains et villageois repérés au règlement graphique (*plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine*) les règles sont les suivantes :



# ZONE URBAINE (U)

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES GRAPHIQUES SUIVANTES :

PROFILS URBAINS EN ZONE U PROPRES AU COEUR D'AGGLOMERATION		PROFILS URBAINS & VILLAGEOIS EN ZONE U SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (HORS COEUR D'AGGLOMERATION)			
--	--	--	--	--	--

COEUR D'AGGLOMERATION	EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION	CENTRE-VILLE ET COEURS DE BOURGS	HAMEAU HISTORIQUE	EXTENSION URBAINE DES CENTRE-VILLE ET VILLAGES	EXTENSION URBAINE DIFFUSE ET DÉCONNECTÉE
-----------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-------------------	--	--

### VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI

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

L'implantation 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 manoeuvre 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'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

### TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli,

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

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

- métallique, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse
- végétales
- en bardeaux ou clins de bois

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

### FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Seuls les bâtiments s'inscrivant dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier.

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

Les colonnes grecques et les chapiteaux sont interdits.

### CLOTURES

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

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierres de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum.

### CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teinte)
- soit d'aspect différent (toit-terrasse, bardage bois brut...), à condition de s'harmoniser avec le contexte bâti et paysager du lieu d'implantation.



# ZONE URBAINE (U)

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES GRAPHIQUES SUIVANTES :

PROFILS URBAINS EN ZONE U PROPRES AU COEUR D'AGGLOMERATION				PROFILS URBAINS & VILLAGEOIS EN ZONE U SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (HORS COEUR D'AGGLOMERATION)	
ACTIVITÉS - SITES ÉCONOMIQUES À VOCATION MIXTE	ACTIVITÉS - BIOPÔLE	ACTIVITÉS - SITES À DOMINANTE COMMERCIALE	ACTIVITÉS - SITES INDUSTRIELS MAJEURS	ÉCONOMIQUE	
ESPACES RECREATIFS ET ESPACES VERTS URBAINS		SECTEURS SPECIFIQUE		EQUIPEMENT	TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

**IMMEUBLES**

Le choix des couleurs de façades (enduits et peintures), des menuiseries et ferronneries extérieures devront être pris conformément au nuancier façade et à la charte d'élégance urbaine joints en annexe au règlement du PLUi.

Seuls les bâtiments qui s'inscrivent dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur : carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Sur le secteur de la ZAC de Baradel, sont interdits pour un usage extérieur : la tôle ondulée, galvanisée ou peinte.

**TOITURES**

Les toitures en pente et/ou terrasse sont autorisées si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la toiture et dans la conception architecturale du bâtiment.

**CLOTURES**

La clôture n'est pas obligatoire.

En bordure des voies : divers types de clôtures peuvent être autorisés en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- grilles ou grillages à maille orthogonale ou verticale toute hauteur,
- clôtures végétales éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- murs bahuts, de hauteur de 0,40m maximum surmontés d'une grille ou d'une claire-voie ou
- doublés d'un rideau végétal.

Sur le secteur de la ZAC de Baradel, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages doublés de végétation, reposant éventuellement sur un mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,60 m.

### 4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

### 5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est autorisée dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité. L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, ou sur les édifices de qualité architecturale.

Le dépassement des règles de hauteurs est autorisé, dans la limite de 3 mètres supplémentaire et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, pour les constructions faisant la preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ou qui sont raccordées à un réseau de chaleur.

# ZONE URBAINE (U)



## 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1- Espaces non imperméabilisés

Non règlementé

### 2- Espaces libres et plantations

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

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum et végétalisés.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

### 3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées, avec des espèces d'essences locales. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

### 4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### 5- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

### 6- Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

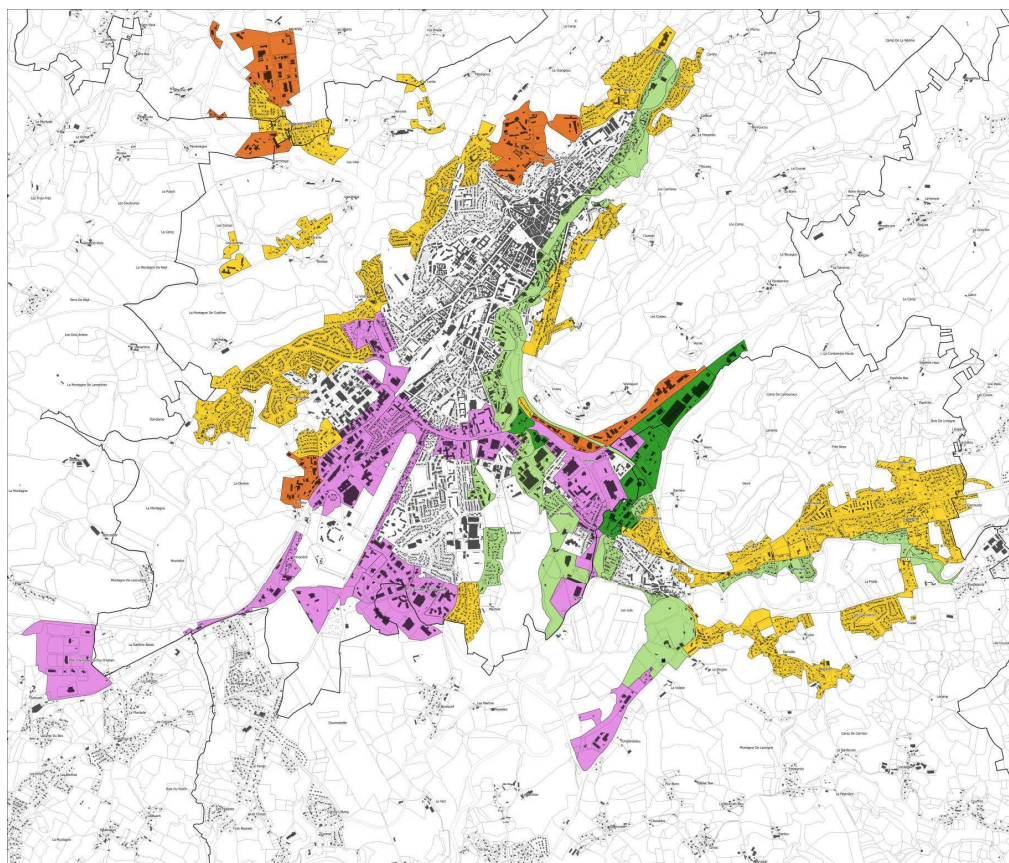
Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

# ZONE URBAINE (U)

## 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 7-Règles graphiques «traitement environnemental et paysager» sur le coeur d'agglomération



- Ville campagne
- Ville nature
- Ville vitrine
- Ville vitrine / ville campagne
- Ville vitrine / ville nature

*Carte illustrative sans portée réglementaire*

*cf 3/2 plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine*

*En cas de secteurs concernés par deux typologies de règles graphiques, il convient de se référer à la réglementation de l'ensemble des règles graphiques concernées.*

**Dans la seule règle graphique «ville vitrine» :**  Ville vitrine

- Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue.
- Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition ou de stockage, devront être engazonnés ou plantés.
- Les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur voie, devront être accompagnées d'une haie ou d'un alignement d'arbres en bordure de la voie publique lorsque celle-ci constitue l'entrée de l'agglomération. Ces plantations ne devront pas gêner la visibilité des accès.


**Dans la seule règle graphique «ville campagne» :**  Ville campagne

- Sur les parcelles en limite avec des espaces agricoles ou naturels, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.
- Des espaces végétalisés seront maintenus aux abords des espaces agricoles
- Dans la mesure du possible, et hors projet urbain spécifique, les constructions et bâtiments implantés sur des parcelles d'une largeur supérieure à 30 mètres ne s'implanteront pas d'une limite séparative latérale à l'autre. Idéalement, les constructions devront observer un retrait d'au moins 5 mètres sur au moins l'une des limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle).

# ZONE URBAINE (U)



- Afin de maintenir le caractère aéré du tissu bâti,
  - les coeurs d'ilots végétalisés et jardinés seront idéalement maintenus au maximum.
  - En cas de constructions d'habitat mitoyen, idéalement, il s'agira de maintenir des coupures non bâties régulières (constructions de 4 logements mitoyens consécutifs au maximum).

**Dans la seule règle graphique «ville nature» :**  Ville nature

- Sur les parcelles en limite avec des espaces naturels, le traitement des clôtures fera l'objet d'un traitement qualitatif.
- Des espaces végétalisés seront maintenus aux abords des espaces naturels
- Des possibilités d'accès vers les espaces naturels, tel que les abords de la Jordanne et de la Cère, seront maintenus
- Dans la mesure du possible, et hors projet urbain spécifique, les constructions et bâtiments implantés sur des parcelles d'une largeur supérieure à 30 mètres ne s'implanteront pas d'une limite séparative latérale à l'autre. Idéalement, les constructions devront observer un retrait d'au moins 5 mètres sur au moins l'une des limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle).
- Afin de maintenir le caractère aéré du tissu bâti, en cas de constructions d'habitat mitoyen, idéalement, il s'agira de maintenir des coupures non bâties régulières (constructions de 4 logements mitoyens consécutifs au maximum).

## 6. Stationnement

Au sein de la seule règle graphique «coeur d'agglomération» (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les places de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU devront être restituées sur l'unité foncière.

En cas de création, rénovation, réhabilitation et transformation des immeubles, il s'agira dans la mesure du possible d'aménager, sur l'unité foncière,

- Les locaux poubelles, pour la création de logements et de restaurants,
- Les locaux vélos, pour la création de logements.

Au sein des seules règles graphiques «coeur de village et centre bourg» et «hameau historique» (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) :

Non règlementé

Au sein de toutes les autres règles graphiques (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) :

Excepté pour les profils centre de village et hameau historique repérés au règlement graphique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.



# ZONE URBAINE (U)



Concernant les constructions nouvelles à usage de logement, il est imposé :

- 1 place minimum par logement et une place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé 1 place par logement + 1 place pour 2 logements.
- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 lots, l'aménagement d'1 place de stationnement public par logement.

De plus, en application de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les constructions neuves d'habitat collectif, et l'aménagement d'ensemble de constructions existantes, le garage des deux roues et des poussettes doit être assuré dans des conditions satisfaisantes et en proportion au nombre de logements.

Concernant les constructions nouvelles liées aux autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement, et leur configuration, doit être adapté à l'opération et au fonctionnement des constructions et bâtiments projetés.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat (L151-33 du Code de l'Urbanisme).

En cas d'extension ou réhabilitation, le nombre de places existantes sera maintenu. Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas de changement de destination des locaux. En cas de réorganisation des espaces au sein de la propriété (garage transformé, etc.) les places perdues doivent être restituées.

# ZONE URBAINE (U)



## III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 7. Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1- Accès

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- 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 et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est en riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales et nationales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.

#### 2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Le cas échéant, les voies nouvellement créées ou aménagées doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- En cas de voies se terminant en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et être connectées dans la mesure du possible à des cheminements doux.

#### 3- Accessibilité

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

# ZONE URBAINE (U)

## 8. Desserte par les réseaux

### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur et conformément au Schéma de Distribution et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

### 2-Assainissement

#### ▪ Eaux usées

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.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être conçues de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

En zonage d'assainissement collectif, avec présence de problématiques du système d'assainissement, les constructions devront mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif et être conçues de façon à assurer un raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Pour les eaux usées non domestiques, le service gestionnaire pourra imposer un pré-traitement.

#### ▪ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales issues de toute construction nouvelle seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain ne soit pas aggravé par l'aménagement.

En cas d'impossibilité technique et d'absence de réseau, une extension du dispositif (réseau, fossé ...) sur domaine public pourra être imposée sous réserve de l'accord du service gestionnaire. L'impossibilité technique éventuelle devra être justifiée.

Le système de collecte des eaux pluviales ne doit pas être raccordé au système de collecte des eaux usées, sauf justification expresse du maître d'ouvrage et à la condition que le dimensionnement du système de collecte et celui de la station de traitement des eaux usées le permettent.

Dans le cas de système de collecte en tout ou partie unitaires, les solutions de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible sont étudiées afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte.

Ces dispositifs d'absorption et de rétention devront être réalisés sur le terrain et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3-Electricité et télécommunications

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Mis en ligne le 6 juillet 2022

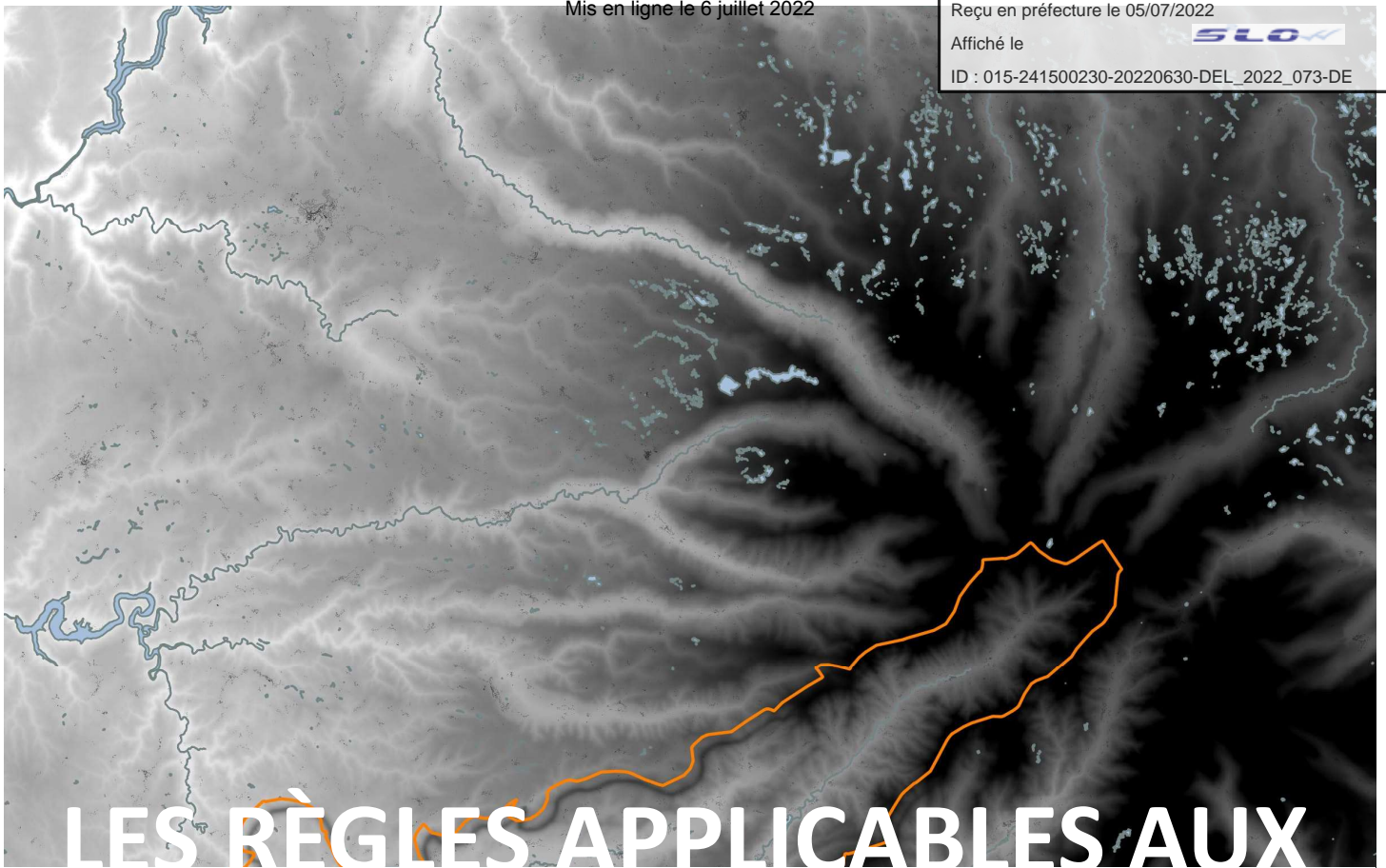
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

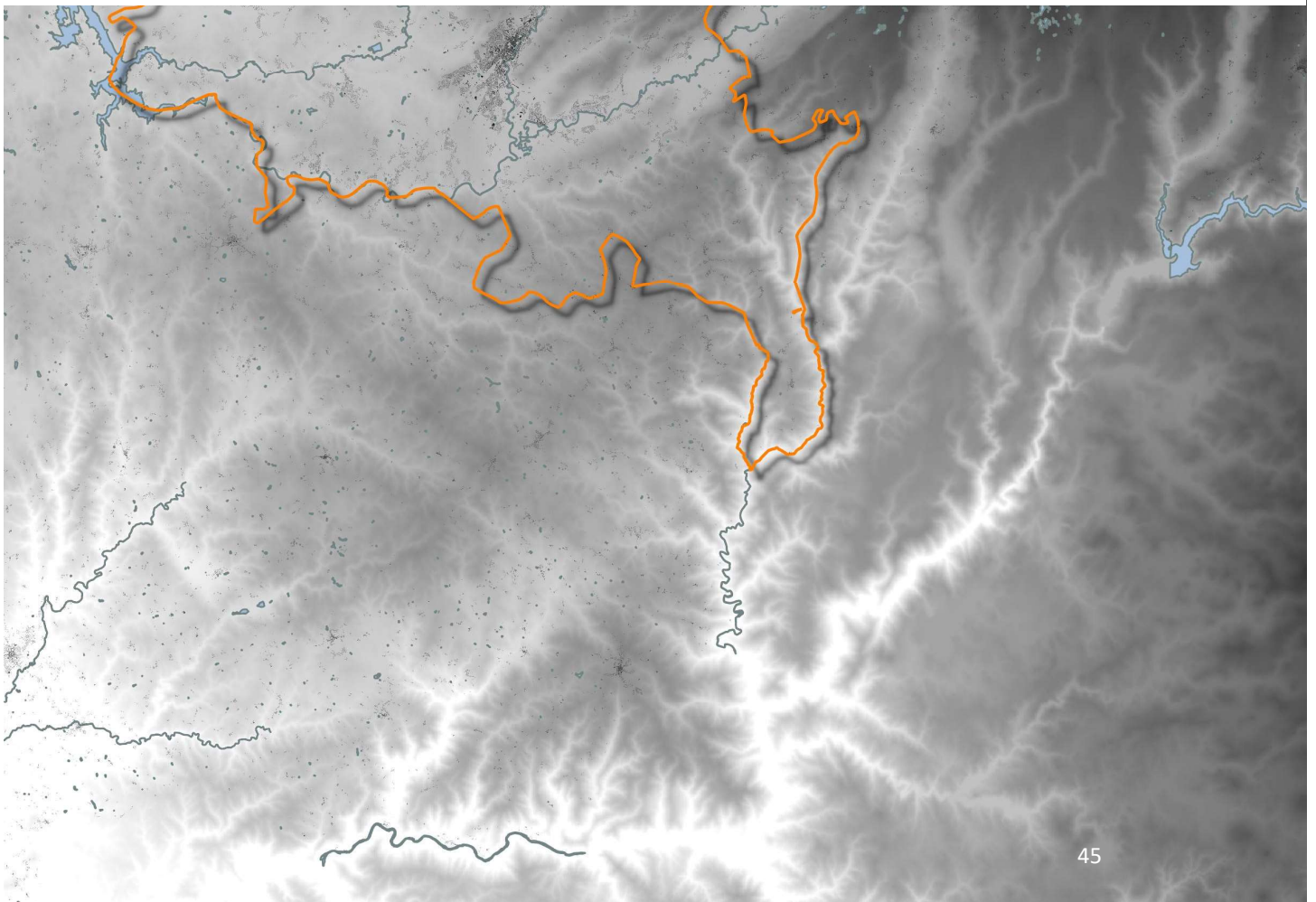
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



# LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



Mis en ligne le 6 juillet 2022

**ZONE A URBANISER  
(AU)**

**1AU - 1 AU Y - 1AUE**

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE

**SLO**



*Les zones 1AU, 1AU Y, 1AUE sont uniquement règlementées par les Orientations d'Aménagement et Programmation (pièce 6 du PLUi)*



# ZONE A URBANISER (AU) | 2AU



## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Interdictions	Limitations
sont <u>interdites</u>	sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>ENSEMBLE DE LA ZONE 2AU</b></p> <p>Toute construction nouvelle, hormis celles mentionnées en limitations, est interdite dans les zones 2AU, quel qu'en soit l'usage;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la construction d'annexes à l'habitation sans création de logement.</li> <li>▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 25 % de la superficie initiale et de 225 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;</li> <li>▪ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li> </ul> </li> <li>▪ Concernant les éléments repérés au titre des articles L151-19 (motifs patrimoniaux et paysagers) et L151-23 (motifs écologiques) du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>▪ Concernant la prise en compte des risques, se référer aux dispositions générales du présent règlement.</li> </ul>

### 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

## II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

L'extension de la construction devra avoir le même retrait que la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

# ZONE A URBANISER (AU) | 2AU



## 2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

Les extensions devront être édifiées en retrait des limites séparatives, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes dont la superficie est inférieure à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage pourront être implantées en limite séparative latérale et en fond de parcelle.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

## 3- Hauteurs des constructions et bâtiments

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère du toit depuis le terrain naturel avant travaux (R+1).

## 4- Emprise au sol

Non réglementé.

## 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

## 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

## 6. Stationnement

Non réglementé

## III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 7. Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

### 8. Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Mis en ligne le 6 juillet 2022

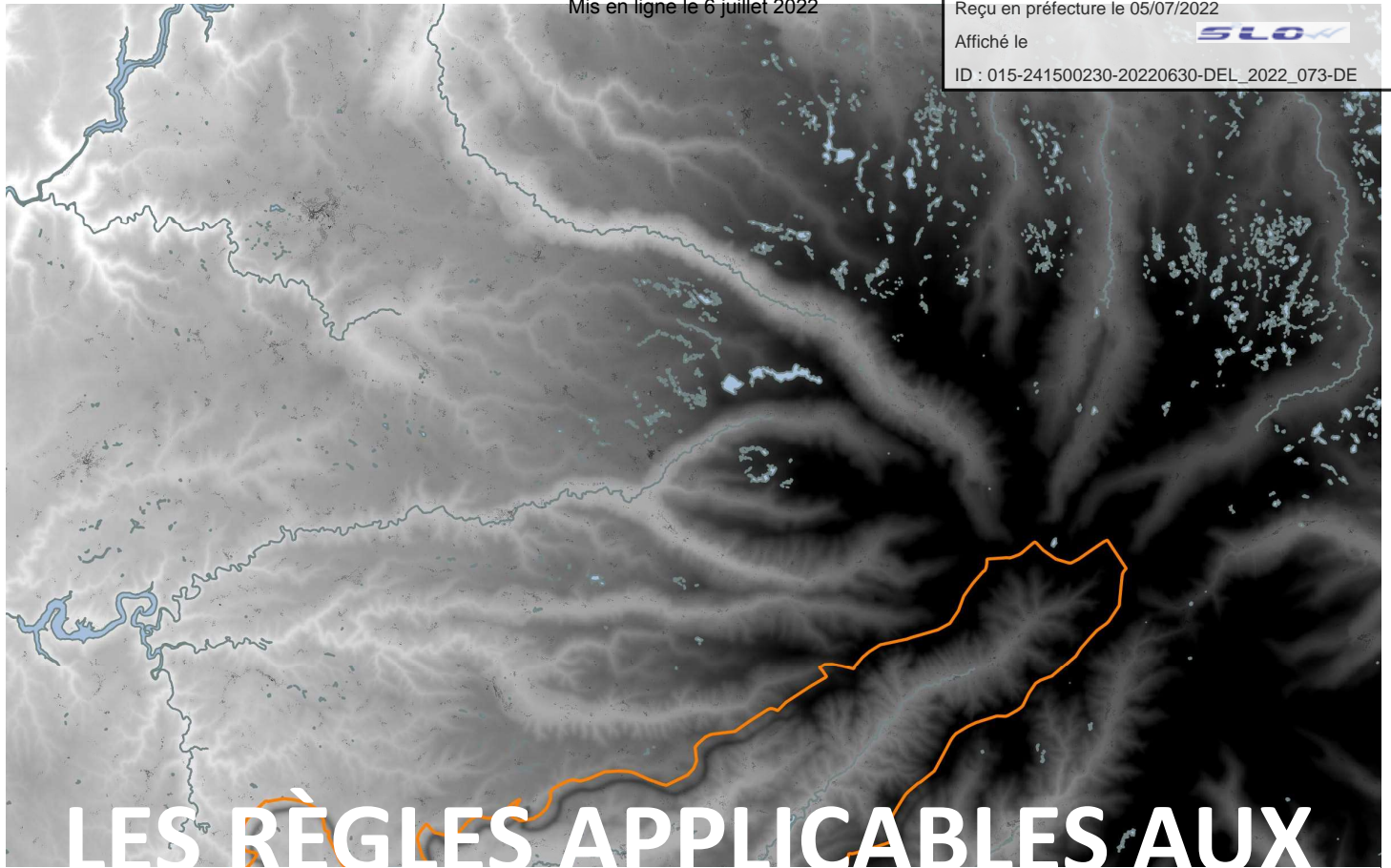
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

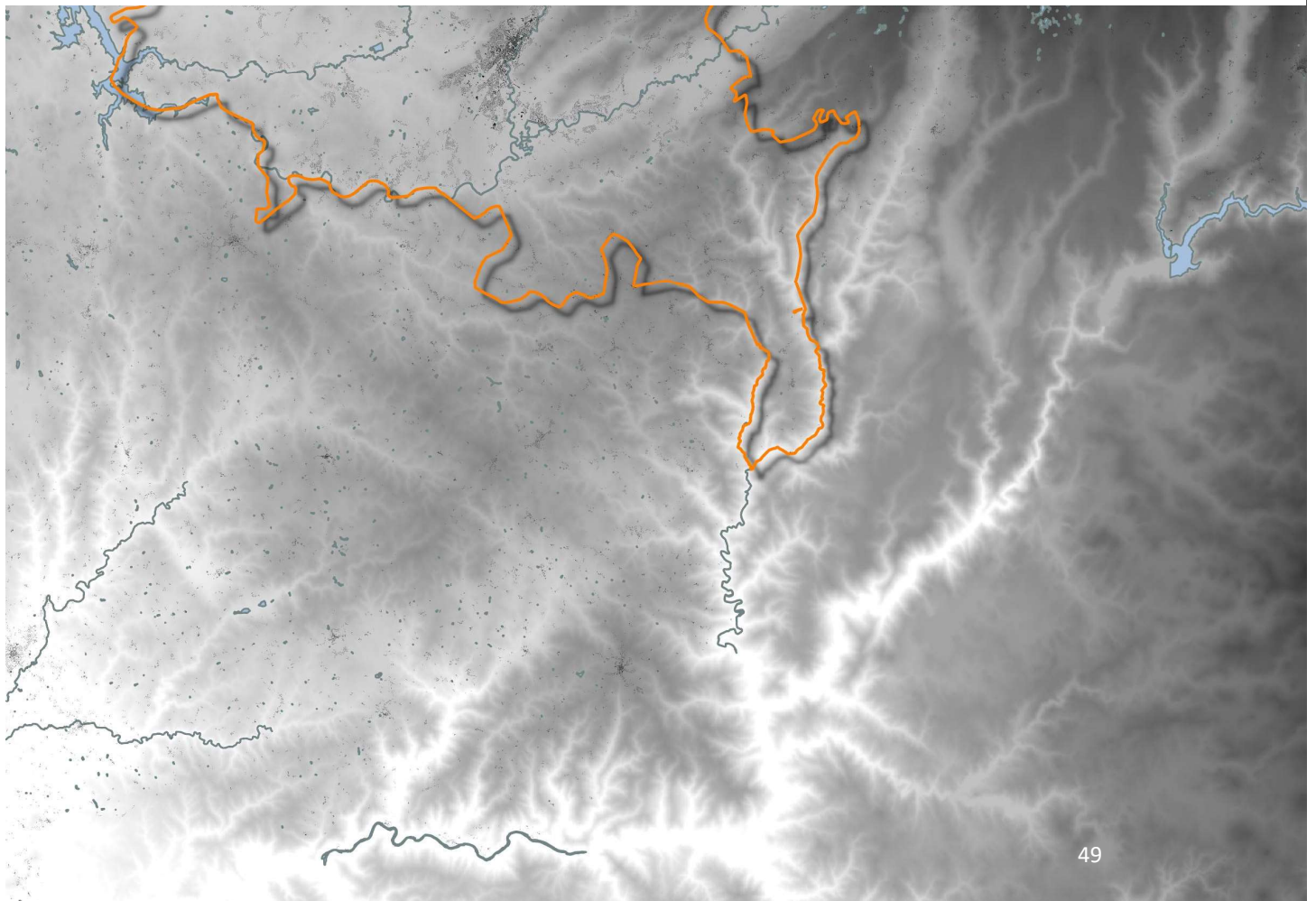
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



# LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES





# ZONE AGRICOLE (A)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

#### Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, granges d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.
- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m<sup>2</sup> (existant + extension),  
En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :
  - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
  - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré.
- Concernant les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23, se référer aux dispositions générales du présent règlement.
- Concernant la prise en compte des risques, se référer aux dispositions générales du présent règlement.



# ZONE AGRICOLE (A)

## Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

### DANS LA SEULE ZONE A

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à moins de 100 mètres du bâtiment agricole principal et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.
- Pour les exploitations nouvellement créées, il est recommandé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation. Les bâtiments agricoles créés doivent précéder la construction à usage d'habitation.
- les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques telles que vente directe de produit fermiers, ferme-auberge et chambres d'hôtes, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situés à proximité des bâtiments d'exploitation agricole

### DANS LA SEULE ZONE AP

- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU intercommunal nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime
- Les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage
- La restauration des constructions existantes à usage agricole (granges-étables et burons) à condition que l'aspect extérieur des constructions et bâtiments s'intègre dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants, les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur surface plancher est limitée à 500 m<sup>2</sup> maximum. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité d'autres constructions à usage agricole, exceptée pour les exploitations nouvellement créées.
- Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation.

### DANS LA SEULE ZONE AE

- L'extension ou la création de constructions liées au commerce et activités de services, et autres activités du secteur secondaire et tertiaire, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.





# ZONE AGRICOLE (A)

## Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

DANS LA SEULE ZONE AT

Sont admises, à 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 :

- les constructions à usage d'hébergement saisonnier, y compris les Habitations Légères de Loisirs, à l'exclusion des mobil homes,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone (sanitaires et abris collectifs, aires de jeux de plein air, piscine),
- les aires de camping à la ferme

La surface totale de plancher créée par secteur AT est limitée à 300 m<sup>2</sup>.

### 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

## II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

Routes classées à grande circulation : RN122 et RD120

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD120 et RN122).

Cette disposition ne concerne pas les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Constructions liées à l'exploitation agricole :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de la RD17 (route du Puy Mary) et RD35 (route des crêtes)
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

Autres constructions :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

# ZONE AGRICOLE (A)

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

## 2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

### Constructions liées à l'exploitation agricole :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 5$  m minimum).

### Autres constructions :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Les bâtiments annexes aux habitations doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

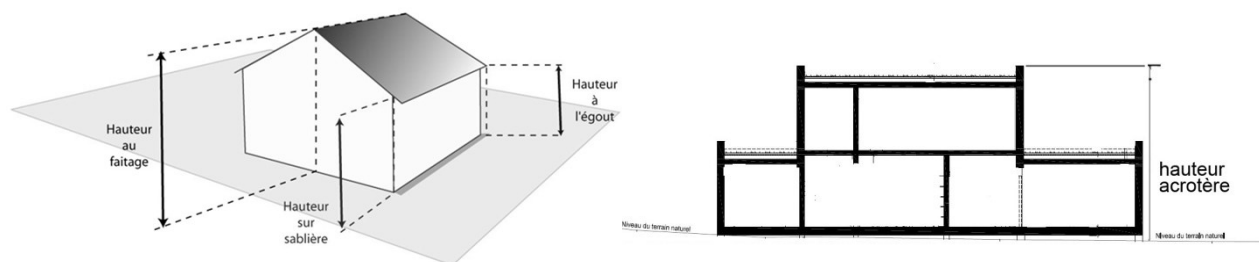
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

## 3- Hauteurs des constructions et bâtiments

### Règles générales

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

### Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire





# ZONE AGRICOLE (A)

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiments autorisés dans la zone à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations des abords, revêtements et couleurs adaptés, ...).

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements publics et d'intérêt collectifs.

Les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante (hauteur identique à la construction existante dans ce cas).

La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes est limitée à 4m.

	Règles de hauteur		Règles de hauteur
DANS LA SEULE ZONE A	<p>La hauteur maximale des constructions agricoles est de 12 mètres .</p> <p><u>Pour la seule sous-destination logement</u> : la hauteur maximale des constructions et installations est de rez-de-chaussée+1étage+combles. La hauteur des annexes aux logements ne peut dépasser 4 mètres.</p> <p><u>Pour toutes les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone, hormis la sous-destination logement et agricole</u> : la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres .</p>	DANS LA SEULE ZONE AT	<p>La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C)</li> <li>soit 10 mètres de haut pour les cabanes perchées dans les arbres</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE AP	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions agricoles est de 10 mètres .</li> </ul>	DANS LA SEULE ZONE AE	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions et installations est de 10 mètres .</li> </ul>

## 4- Emprise au sol

	Emprise au sol maximale		Emprise au sol maximale
DANS LA SEULE ZONE A	Non règlementé	DANS LA SEULE ZONE AE	L'emprise au sol maximale est fixée à 70% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE AP	Non règlementé	DANS LA SEULE ZONE AT	L'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 300 m <sup>2</sup> et à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

L'emprise au sol maximale des annexes aux habitations existantes est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

# ZONE AGRICOLE (A)

## 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront de préférence adossées à des constructions existantes ou entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Sur la commune d'Aurillac, les dispositions du SPR s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

### 2- Constructions agricoles

#### A/ Implantation

##### **Recommandations :**

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

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

#### B/ Déblais - remblais

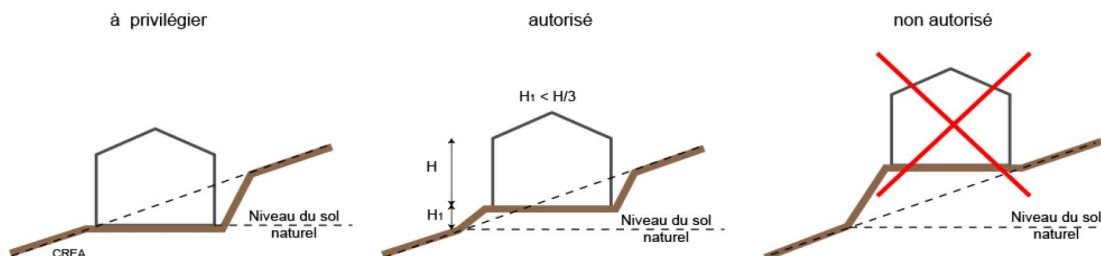
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

# ZONE AGRICOLE (A)

## Illustration de la règle



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

## Recommandations :

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

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

## C/ Volumétrie

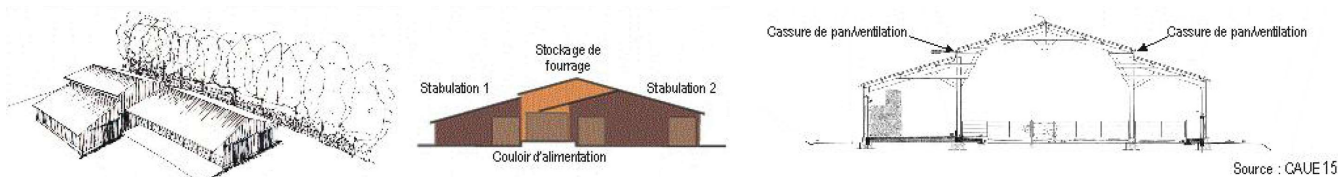
Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

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

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central.

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

## Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire





# ZONE AGRICOLE (A)

## D/ Couverture

Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

L'orientation entre les deux typologies sera fonction des incidences dans le paysage :

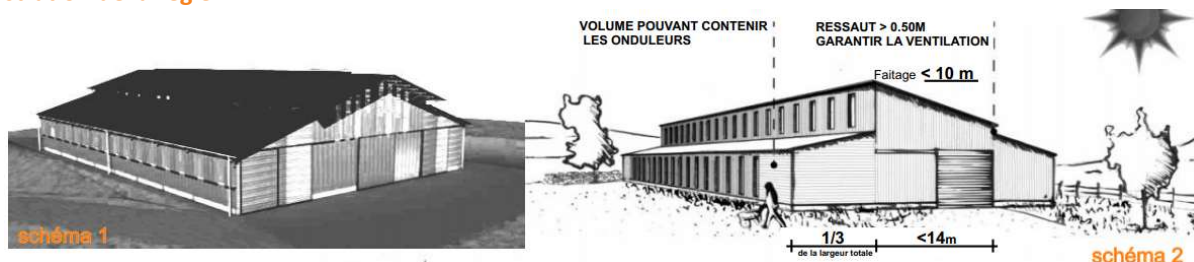
- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis (voir schéma ci-dessous).
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage (voir schéma ci-dessous).

Les longueurs des pans de toiture seront réduites par des ressauts :

- aménagés au niveau de chaque pan de toiture, au-delà de 14 mètres de long
- d'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum
- intégrés entre le volume principal et le ou les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.

Tout autre dispositif de fractionnement de volume pourront être étudiés en concertation avec les services concernés.

### Illustration de la règle



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

Objectif de teinte	Couverture en plaques de fibre ciment		Couverture en bac acier	
Aspect lauze ou ardoise de pays	RAL 7024	Gris graphite	RAL 7022	Gris terre d'ombre
	RAL 7022	Gris terre d'ombre	RAL 7015	Gris ardoise

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.

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

Les toitures ne descendront pas au-dessous d'une hauteur de 3 mètres par rapport au sol extérieur fini.

Les panneaux photovoltaïques ainsi que leur structure seront de teinte gris sombre.

## ZONE AGRICOLE (A)

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)

### E/ Façades

#### a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

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



Gris beige (RAL 7006)



Gris ardoise (RAL 7015)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)

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 0,50 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.

#### c- Menuiseries

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

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

### F/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

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

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

# ZONE AGRICOLE (A)

## G/ Autres installations

### Recommandations :

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

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

## 3- Autres constructions

### VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI

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

L'implantation 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 manoeuvre 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'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

### FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

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

Les colonnes grecques et les chapiteaux sont interdits.

### ANNEXES

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teinte)
- soit d'aspect différent (toit-terrasse, bardage bois brut...), à condition de s'harmoniser avec le contexte bâti et paysager du lieu d'implantation.

### TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise,
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli.

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

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

- métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée,
- terrasses,
- végétales,
- en bardeaux ou clin de bois.

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

### CLOTURES

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

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal,
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois ...)

Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones AE.

# ZONE AGRICOLE (A)

## 3- Changements de destination

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 bois identiques aux proportions et dimensions d'origine.

FACADES	<p>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.</p>	TOITURES	<p>Le volume et la pente d'origine seront conservés.</p> <p>La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles)</p> <p>plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...).</p> <p>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.</p> <p>Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.</p> <p>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.</p>
OUVERTURES ET MENUISERIES	<p>Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés.</p> <p>Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.</p> <p>Les menuiseries anciennes pourront être conservées en tant que volets.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.</p>	EXTENSIONS	<p>Les extensions seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,</li> <li>▪ soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.</li> </ul>

## 4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

## 5- Performance énergétique et environnementale des constructions

D'autres dispositions que celles prévues précédemment pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.



## 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1- Espaces non imperméabilisés

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 manoeuvre.

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

### 2- Espaces libres et plantations

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

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum.

### 3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées, avec des espèces d'essences locales. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

### 4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### 5- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

### 6- Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

## 6. Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.



# ZONE AGRICOLE (A)



## III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 7. Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1- Accès

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- 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 et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales et nationales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.

#### 2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### 3- Accessibilité

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacle au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

# ZONE AGRICOLE (A)

## 8. Desserte par les réseaux

### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur et conformément au Schéma de Distribution et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

### 2- Assainissement

#### ▪ Eaux usées

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.

#### ▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si un réseau collectif existe, ils doivent être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'un réseau séparatif existe, le mélange des eaux pluviales et des eaux usées est interdit.

#### ▪ Electricité et télécommunications

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

Mis en ligne le 6 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE

Mis en ligne le 6 juillet 2022

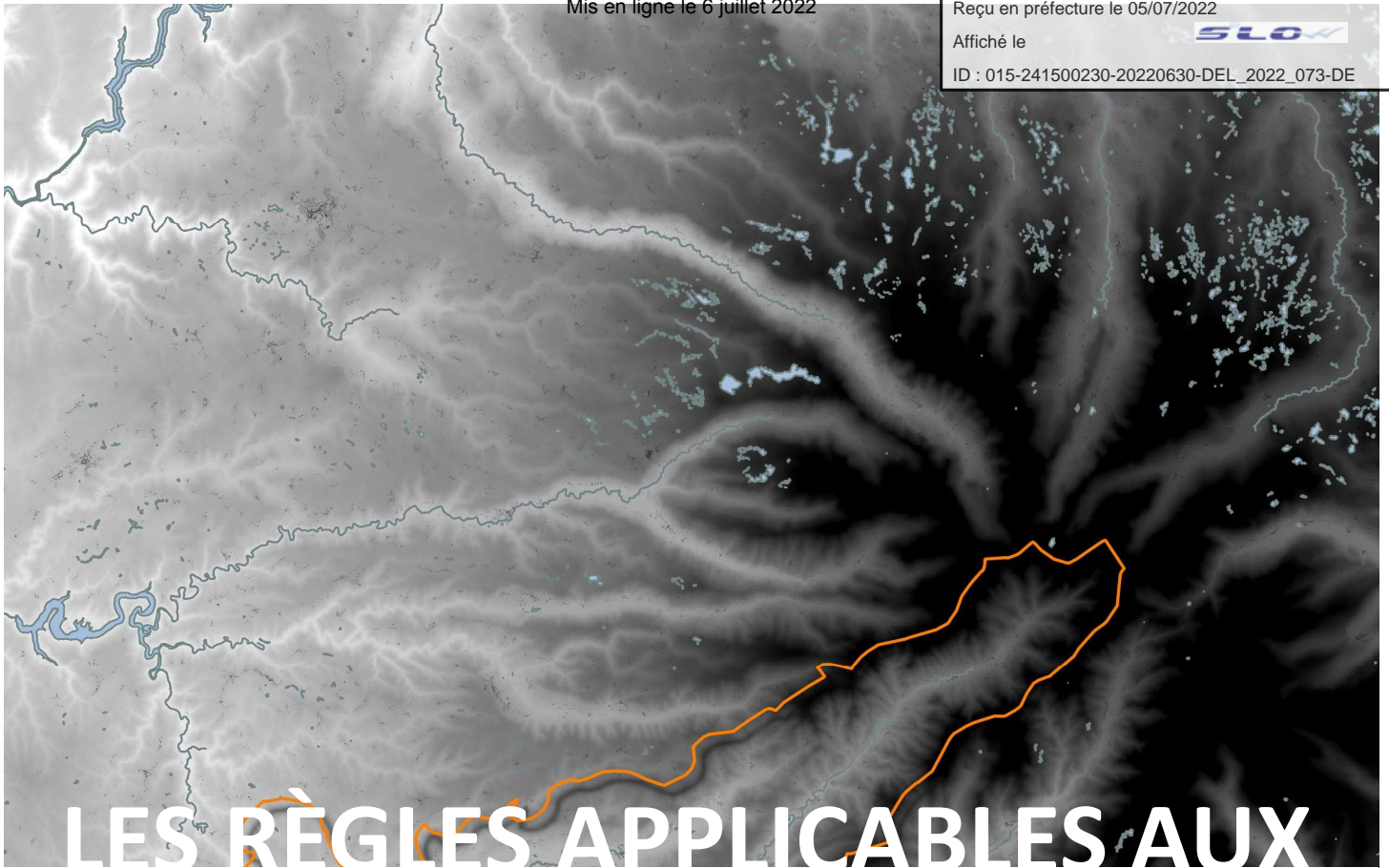
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

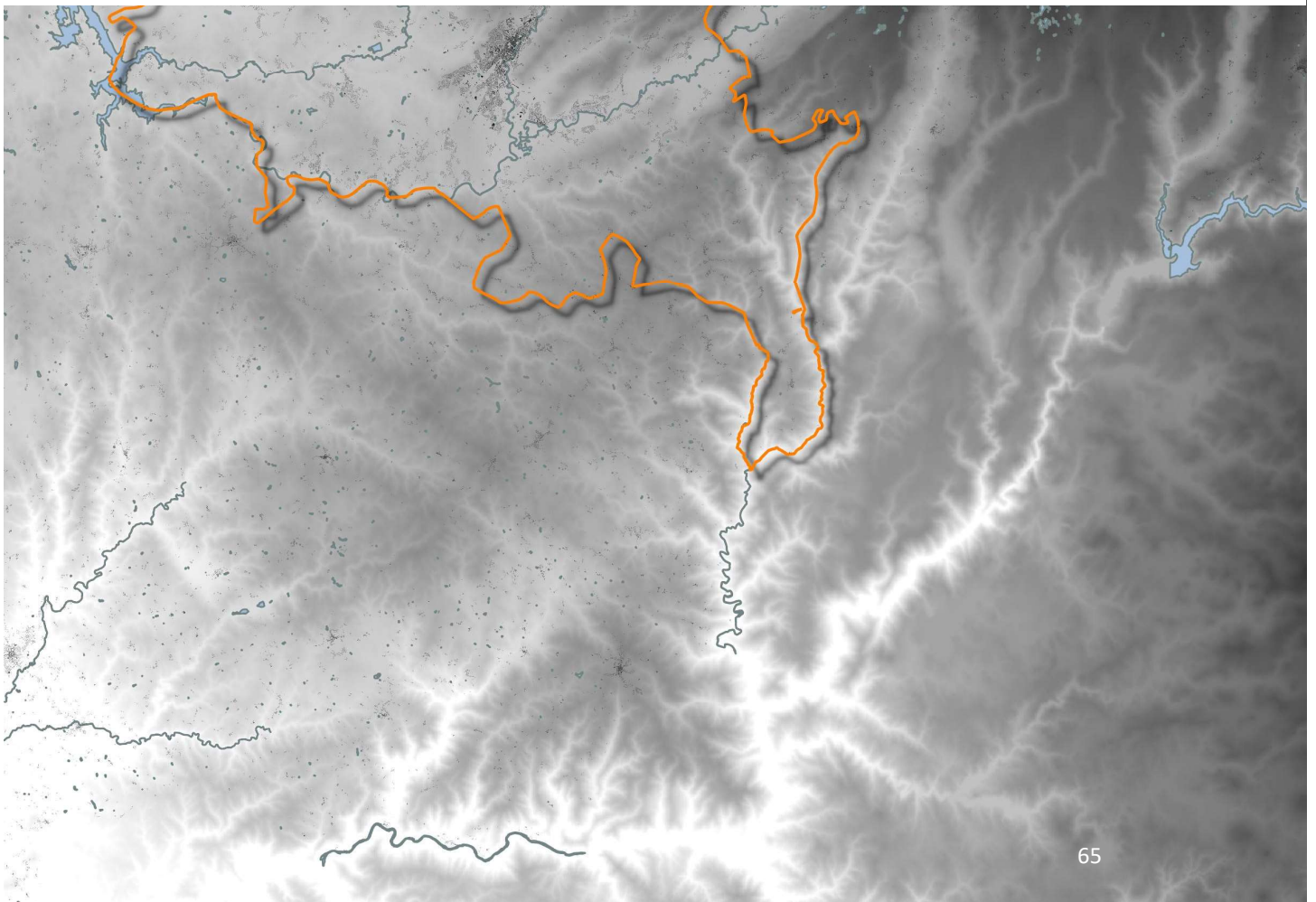
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



# LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



# ZONE NATURELLE (N)

## I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

#### Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, granges d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.
- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m<sup>2</sup> (existant + extension),  
En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :
  - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
  - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré.
- Concernant les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23, se référer aux dispositions générales du présent règlement.
- Concernant la prise en compte des risques, se référer aux dispositions générales du présent règlement.





# ZONE NATURELLE (N)

## Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

DANS LA SEULE ZONE N	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière</li> <li>▪ L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU intercommunal nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime</li> <li>▪ Les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage</li> <li>▪ La restauration des constructions existantes à usage agricole (granges-étables et burons)</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique</li> <li>▪ Les constructions et installations liées aux équipements sportifs et de loisirs</li> <li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li> <li>▪ Les constructions et installations liées équipements publics et d'intérêt collectif</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations liées à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec la vocation de loisirs du secteur</li> <li>▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</li> <li>▪ les constructions et installations liées aux équipements sportifs, 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 ...)</li> <li>▪ les constructions liées aux réseaux (toilette, abris...) et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum</li> <li>▪ les aires de stationnement ouvertes au public</li> </ul> <p>La surface totale de plancher créée par secteur NL est limitée à 300 m<sup>2</sup>.</p>
DANS LA SEULE ZONE ND	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les constructions et installations liées aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>▪ les constructions et installations liées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>▪ les constructions, installations et occupations du sol nécessaires au fonctionnement des installations de stockage de déchets inertes</li> </ul>



# ZONE NATURELLE (N)



## Limitations

Sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :

DANS LA SEULE ZONE NJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les abris et cabanes de jardin d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une parcelle</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NY	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'extension ou la création de constructions liées au commerce et activités de services, et autres activités du secteur secondaire et tertiaire, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens su voyage, à condition de veiller à leur insertion dans le site.</li> </ul>
DANS LES SEULES ZONES NG1 ET NG2	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménagement ou l'extensio du parcours de golf existant</li> <li>les équipements sportifs et de soliris ouverts au public, complémentaire au golf existant</li> <li>les constructions techniques liées à l'exploitation et au fonctionnement des équipements sportifs ou de loisirs existants dans la zone, sous réserve de leur intégration dans l'environnement</li> <li>les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'aménagement des équipements sportifs</li> <li>les constructions et installations liées aux équipements publics et d'intérêt collectif.</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NR	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménagement et/ou l'extension du refuge animalier existant</li> <li>Autre équipement recevant du public</li> </ul>

## 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.





## II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

Routes classées à grande circulation : RN122 et RD120

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD120 et RN122)

Constructions liées à l'exploitation agricole et forestière :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de la RD17 (route du Puy Mary) et RD35 (route des crêtes)
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

Autres constructions :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

Des implantations différentes à ces règles générales pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

#### 2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

Constructions liées à l'exploitation agricole et forestière :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 5$  m minimum).

Autres constructions :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Les bâtiments annexes aux habitations doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  et  $D > 3$  m minimum).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.



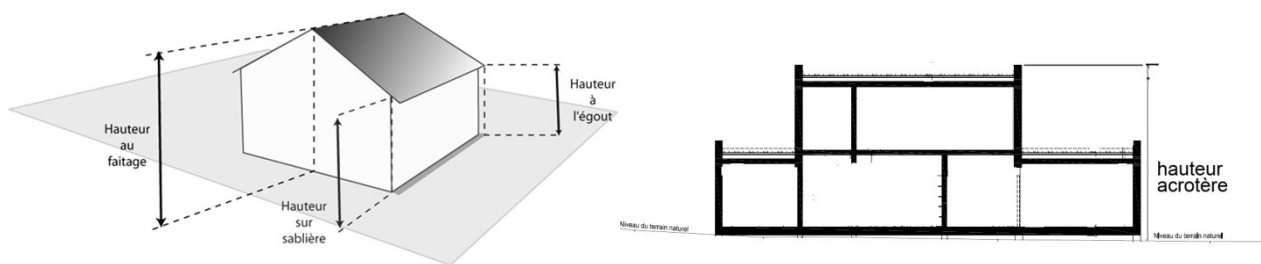
# ZONE NATURELLE (N)

## 3- Hauteurs des constructions et bâtiments

### Règles générales

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

#### Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiments autorisés dans la zone à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations des abords, revêtements et couleurs adaptés, ...).

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements publics et d'intérêt collectifs.

Les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante (hauteur identique à la construction existante dans ce cas).

La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes est limitée à 4m.

	Règles de hauteur	Règles de hauteur
DANS LA SEULE ZONE N	la hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est de 12 mètres .  Pour la seule sous-destination logement : la hauteur maximale des constructions et installations est de rez-de-chaussée+1étage+combles . La hauteur des annexes aux logements ne peut dépasser 4 mètres.	DANS LA SEULE ZONE NT La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder : <ul style="list-style-type: none"> <li>soit de 7 mètres</li> <li>soit 10 mètres de haut pour les cabanes perchées dans les arbres</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NY	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions et installations est de 10 mètres .</li> </ul>	DANS LA SEULE ZONE NJ <ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions est de 4 mètres .</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NS	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions et installations est de 4 mètres .</li> </ul>	DANS LA SEULE ZONE NR <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres.</li> </ul>



# ZONE NATURELLE (N)

	Règles de hauteur
DANS LES SEULES ZONES NG1 ET NG2	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions et installations est de 7 mètres .</li> </ul>

	Règles de hauteur
DANS LA SEULE ZONE ND	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres .</li> </ul>
DANS LA SEULE ZONE NL	<ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions et installations est de 7 mètres .</li> </ul>

## 4- Emprise au sol

	Règles d'emprise au sol
DANS LA SEULE ZONE N	Non règlementé
DANS LA SEULE ZONE NY	L'emprise au sol maximale est fixée à 70% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NS	L'emprise au sol maximale est fixée à 10% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NG1	L'emprise au sol maximale est fixée à 20% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NG2	L'emprise au sol maximale est fixée à 5% de l'unité foncière.

	Règles d'emprise au sol
DANS LA SEULE ZONE NT	L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NJ	L'emprise au sol maximale est fixée à 5% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE ND	L'emprise au sol maximale est fixée à 10% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NL	L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de l'unité foncière.
DANS LA SEULE ZONE NR	L'emprise au sol maximale est fixée à 5% de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale des annexes aux habitations existantes est limitée à 50 m<sup>2</sup>.



# ZONE NATURELLE (N)

## 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1-Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront de préférence adossées à des constructions existantes ou entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Sur la commune d'Aurillac, les dispositions du SPR s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

### 2- Constructions agricoles et forestières

#### A/ Implantation

##### **Recommandations :**

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

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

#### B/ Déblais - remblais

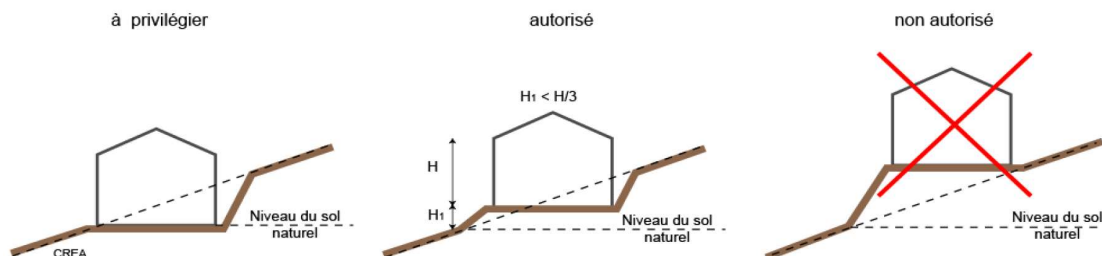
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

# ZONE NATURELLE (N)

## Illustration de la règle



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

## Recommandations :

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

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

## C/ Volumétrie

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

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

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central.

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

# ZONE NATURELLE (N)

## D/ Couverture

Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

L'orientation entre les deux typologies sera fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis.
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les longueurs des pans de toiture seront réduites par des ressauts :

- aménagés au niveau de chaque pan de toiture, au-delà de 14 mètres de long
- d'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum
- intégrés entre le volume principal et le ou les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.

Tout autre dispositif de fractionnement de volume pourront être étudiés en concertation avec les services concernés.

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

Objectif de teinte	Couverture en plaques de fibre ciment		Couverture en bac acier	
Aspect lauze ou ardoise de pays	RAL 7024	Gris graphite	RAL 7022	Gris terre d'ombre
	RAL 7022	Gris terre d'ombre	RAL 7015	Gris ardoise

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.

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

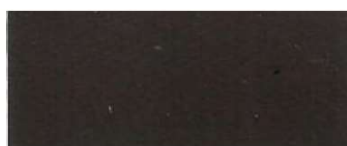
Les toitures ne descendront pas au-dessous d'une hauteur de 3 mètres par rapport au sol extérieur fini.

Les panneaux photovoltaïques ainsi que leur structure seront de teinte gris sombre.

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)

# ZONE NATURELLE (N)

## E/ Façades

### a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

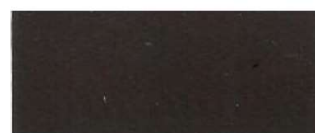
- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



Gris beige (RAL 7006)



Gris ardoise (RAL 7015)



Gris terre d'ombre (RAL 7022)

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 0,50 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.

### c- Menuiseries

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

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

## F/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

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

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

## G/ Autres installations

### **Recommandations :**

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

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

# ZONE NATURELLE (N)

## 3- Autres constructions

### VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI

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

L'implantation 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'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

### FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

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

Les colonnes gecques et les chapiteaux sont interdits.

### ANNEXES

Les constructions annexes devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teinte)
- soit d'aspect différent (toit-terrasse, bardage bois brut...), à condition de s'harmoniser avec le contexte bâti et paysager du lieu d'implantation.

### TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise,
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli.

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

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

- métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasses,
- végétales,
- en bardeaux ou clins de bois

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

### CLOTURES

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

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois ...)

Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones NY, NS.



# ZONE NATURELLE (N)

## 3- Changements de destination

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 bois identiques aux proportions et dimensions d'origine.

FACADES	<p>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.</p>	TOITURES	<p>Le volume et la pente d'origine seront conservés.</p> <p>La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles.</p> <p>plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...).</p> <p>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.</p> <p>Les collecteurs et descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc.</p> <p>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.</p>
OUVERTURES ET MENUISERIES	<p>Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, devront être restaurés et conservés.</p> <p>Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.</p> <p>Les menuiseries anciennes pourront être conservées en tant que volets.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En façade, l'éclairage supplémentaire pourra être réalisé par une bande vitrée sous le toit.</p>	EXTENSIONS	<p>Les extensions seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit adjacentes avec contraste de matériaux et de volumes,</li> <li>▪ soit avec principe du « joint creux », qui permet d'organiser un espace de circulation entre le volume ancien et le volume nouveau.</li> </ul>

## 4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

## 5- Performance énergétique et environnementale des constructions

D'autres dispositions que celles prévues précédemment pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.



## 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1- Espaces non imperméabilisés

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 manoeuvre.

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

### 2- Espaces libres et plantations

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

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum.

### 3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées, avec des espèces d'essences locales. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

### 4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

### 5- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

### 6- Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

## 6. Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.



## III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 7. Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1- Accès

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- 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 et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales et nationales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.

#### 2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### 3- Accessibilité

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacle au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

# ZONE NATURELLE (N)



## 8. Desserte par les réseaux

### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur et conformément au Schéma de Distribution et aux dispositions techniques et fonctionnelles, définies par le service gestionnaire concerné.

### 2- Assainissement

#### ▪ Eaux usées

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.

#### ▪ Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si un réseau collectif existe, ils doivent être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'un réseau séparatif existe, le mélange des eaux pluviales et des eaux usées est interdit.

#### ▪ Electricité et télécommunications

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

Mis en ligne le 6 juillet 2022

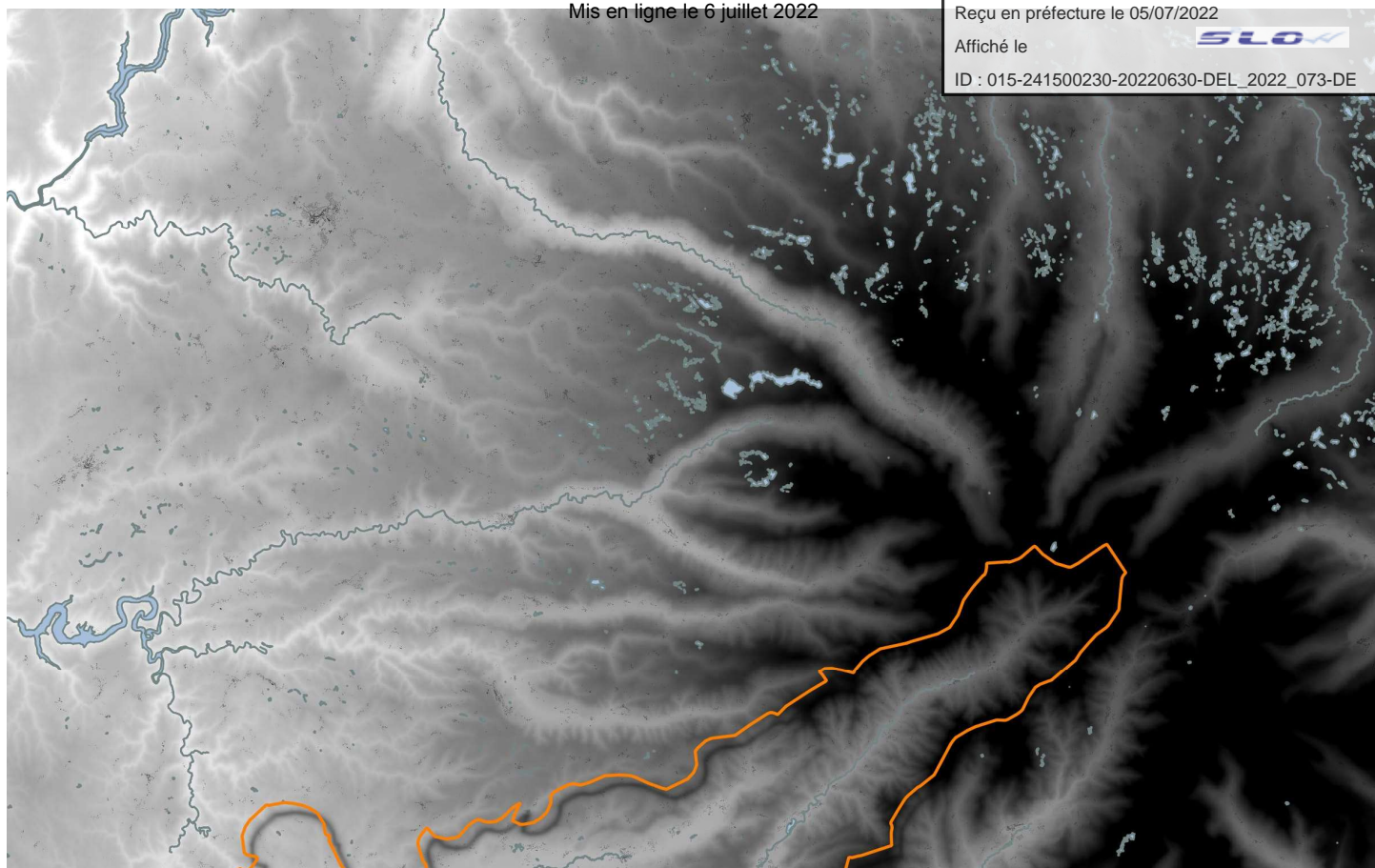
Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

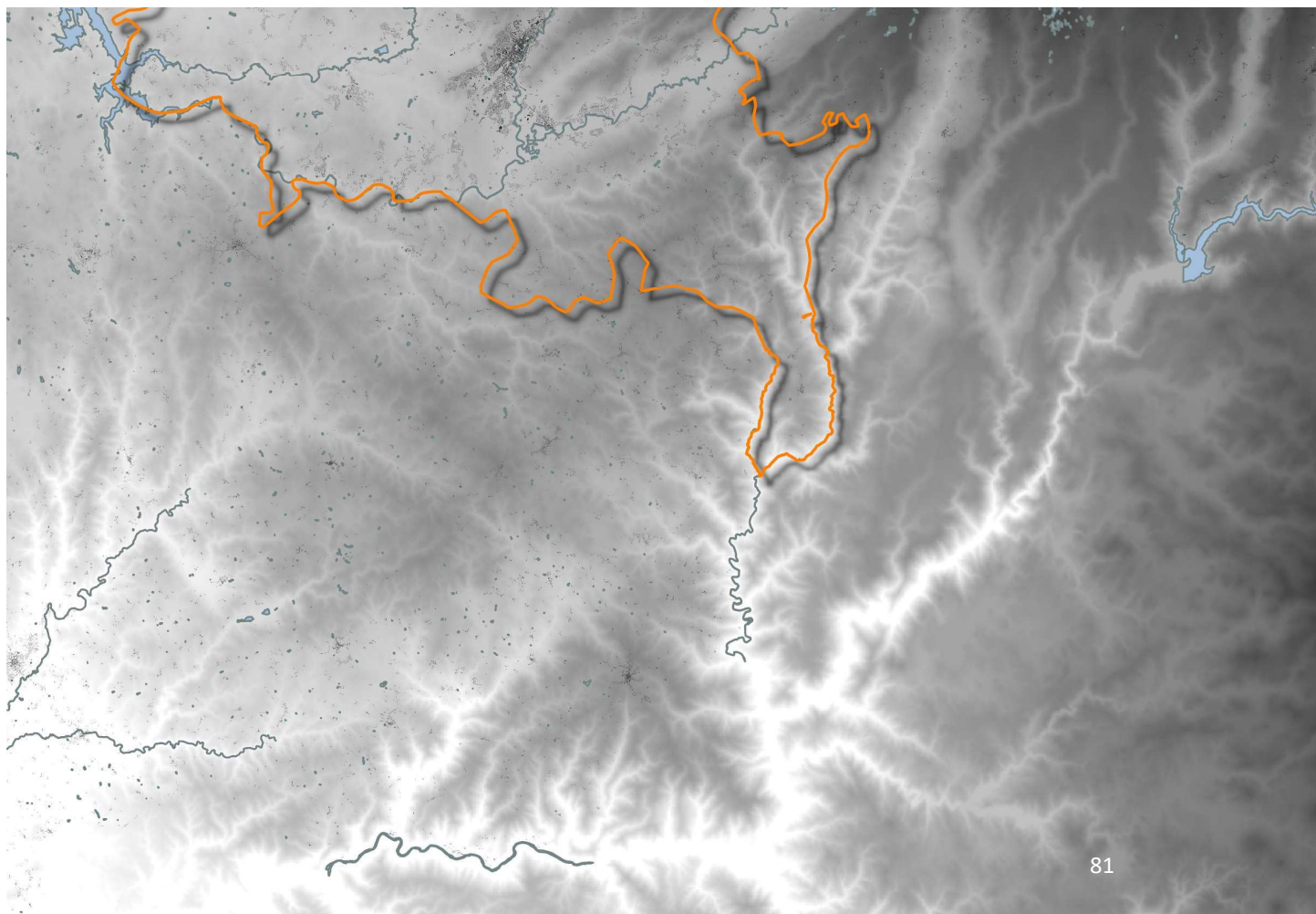
Affiché le



ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE



## ANNEXES







### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Extension mesurée

Le présent règlement définit par extension mesurée une extension de maximale de 30 % de la surface plancher initiale existant à la date d'approbation du PLUi-H.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



## Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.





# ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES



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

<b><i>Arbre de haut jet</i></b>	<b><i>Arbuste</i></b>	<b><i>Arbuste buissonnant pour haie</i></b>
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



Mis en ligne le 6 juillet 2022

# CHARTE D'ELEGANCE URBAINE



Envoyé en préfecture le 05/07/2022  
Reçu en préfecture le 05/07/2022  
Affiché le  
ID : 015-241500230-20220630-DEL\_2022\_073-DE

SLOW

