

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

CORENT

3

Version initiale avril
2015, modifiée Juin 2015,
mai 2016 (pour
approbation), septembre
2016 (pour contrôle
légalité)



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

VERSION AVEC MODIFICATIONS APPARENTES
PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 22 mars 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 16 septembre 2016

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

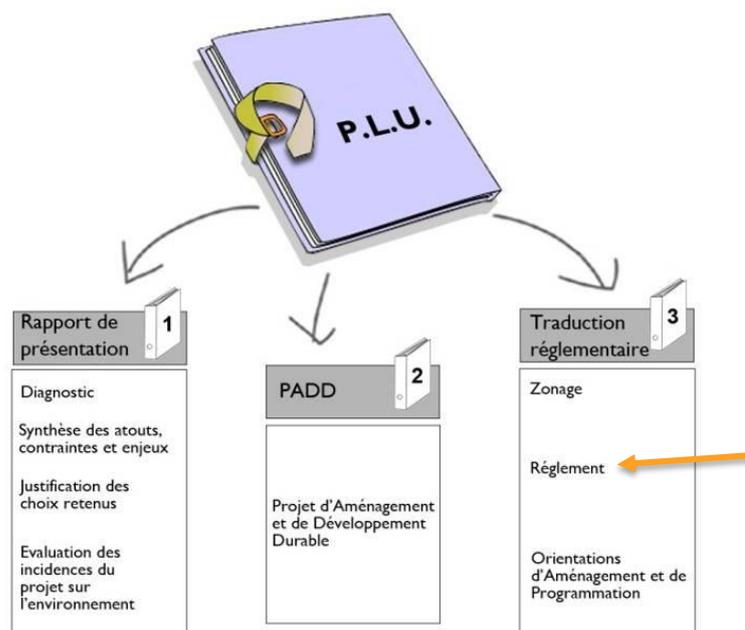


Table des matières

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD 3
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG 6
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE 9
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ 11
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUG 13
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A 15
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N 18
 PALETTE CHROMATIQUE DE GVA COMMUNAUTE 20

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15 m², à raison d'un seul par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

4 - Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements ou des activités.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

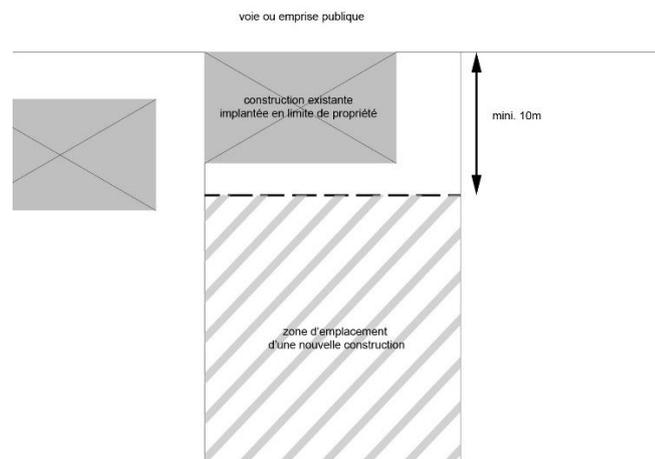
Les constructions doivent être implantées :

- en limite de propriété jouxtant la voie
- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite.

Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.



- Les garages pourront être implantés en retrait maximum de 5 m.
- Les cabanes de jardin pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives,
- soit avec une marge de recul minimale de 2 mètres.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égot de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Constructions à usage d'Habitation**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.

- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.
- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles retenant les eaux pluviales.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les couleurs utilisées seront conformes au référentiel couleur de l'étude chromatique jointe en annexe du présent règlement.

Constructions à usage d'Activités

- Les couvertures seront de teinte rouge.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement
- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG

La zone UG est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg de Corent et aux villages du Puy des Goules et des Côtes Blanches.

Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le secteur Ug* sur les Côtes Blanches et le Pont des Goules sont des secteurs déjà urbanisés dans lesquels les nouvelles constructions d'habitation sont interdites.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

En secteurs Ug et Ug* :

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.

En secteur Ug* :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En secteurs Ug et Ug* :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions annexes aux habitations (cabane de jardin, local technique, piscine ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes aux habitations (garage) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 30 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

En secteur Ug*

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - o que cette extension soit limitée à 20 m²
 - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques et doivent pour les secteurs concernés respecter la zone non aedificandi portée au plan de zonage.
- Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les cabanes de jardin pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives,
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Pour les parcelles concernées par une Zone Non Aedificandi, les constructions doivent être édifiées en respectant les dimensions de la zone non aedificandi portées au plan de zonage.

Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1.90 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 6.50m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Constructions à usage d'Habitation

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Toitures et couvertures :
 - * Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%.
 - * La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles retenant les eaux pluviales.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture.
- Façades :

- * Les façades en bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables sont autorisées.
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Clôtures :
 - * Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

Constructions à usage d'Activités

- Les couvertures seront de teinte rouge.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**

La zone **Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publics ou privés de constructions d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Le secteur **Ue1** : zone regroupant l'école, la mairie, la salle polyvalente.

Le secteur **Ue2** : zone de loisirs (terrain de boules, parcours de santé).

Le secteur **Ue3** : zone de mise en valeur de la richesse archéologique (aire d'accueil et d'observation du site du plateau de Corent).

Le secteur **Ue4** : zone de stationnements pour le terrain de sports et le site archéologique.

Le secteur **Ue5** : zone de sports et de loisirs (terrain de foot et son vestiaire).

Le secteur **Ue6** : cimetière.

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage artisanal, agricole, forestier, commerce, hébergement hôtelier ou industriel.
- Zones **Ue2, 3, 4, 5** : les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Zone **Ue1** : Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Zone **Ue2** : les constructions de 20m² maximum de surface de plancher, sous condition d'être liées à la vocation de loisirs ou d'entretien de la zone.
- Zone **Ue3** : les constructions de 30m² maximum de surface de plancher, sous condition d'être liées à la vocation d'accueil et d'information du site archéologique.
- Zone **Ue5** : les constructions de 20m² maximum de surface de plancher, type vestiaires et annexes destinés au rangement et à l'entretien de la zone.
- Dans toutes les zones **Ue** : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate.

Ue 1 : Cette hauteur ne peut excéder 6.50m sur une verticale donnée.

Ue2, 3, 4, 5 : Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles retenant les eaux pluviales.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de la zone : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m² de surface de plancher

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usage horticoles sont autorisés.

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

ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier ou industriel
- La transformation de cabane de jardin en garage.

ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les cabanes de jardins ou abris de 20 m² maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**

La zone **AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole, forestier, d'hébergement hôtelier, ou industriel.

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être ~~conformes aux compatibles avec les~~ orientations d'aménagement. ~~Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.~~
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 3 m maximum pour les façades exposées ~~nord sud et ouest~~,
- 6 m maximum pour les façades exposées ~~sud et ouest nord~~.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Toitures et couvertures :
 - * Les pentes de toitures seront comprises entre 15% et 45%.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures retenant les eaux pluviales.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture.
 - * La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.
- Façades :
 - * Les façades en matériaux renouvelables sont autorisées.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
 - * Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Clôtures :
 - * Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
 - * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Un réseau de fibre optique sera prévu en distribution générale de la zone, avec un raccordement futur en limite de propriété.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A**

La zone **A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

Le secteur **A*** concerne la zone de fouilles archéologiques du plateau de Coirent.

Le secteur **Ac** correspond à des secteurs agricoles où le maintien ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

Zones **A** et **A*** :

- Les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, forestière, artisanal, entrepôt, hébergement hôtelier, commerce, bureau, habitation.
- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.

En zone **Ac** :

- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole, les hébergements hôteliers, les entrepôts, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Zones **A** et **Ac** :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - o que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - o que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - o Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
 - o Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe en secteurs **A**, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs **Ac**.
 - o Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur **A*** :

- Les aménagements et installations sous réserve d'être liés au caractère archéologique du secteur.

En zone **Ac** :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau d'eau potable public.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m. Secteur Ac : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 65 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

En secteur Ac, les constructions doivent être édifiées en respectant la zone non aedificandi portée au plan de zonage.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%.

En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. La hauteur ne peut excéder :

Secteur Ac :

- 10 m pour les bâtiments d'exploitation
- 6 m pour les maisons d'habitation

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.

-Constructions à usage d'habitation et annexes :

- Toitures et couvertures:
 - * Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%.
 - * La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles retenant les eaux pluviales.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture.
- Façades :
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

-Constructions à usage agricole :

- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit. Les serres ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **N**

La zone **N**. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les constructions à usage d'habitation.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - * que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - * que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - * que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - * Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
 - * Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - * Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

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.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain aménagé.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 20%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 6.50 m sur une verticale donnée.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Toitures et couvertures:
 - * Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%.
 - * La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles retenant les eaux pluviales.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture.
- Façades :
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

Palette chromatique de GVA Communauté

Une Etude Chromatique a été réalisée pour l'Opération Façades, pour GVA Communauté, par SYCOMORE (Eliane AUBERGER), en juillet 2006. Des palettes chromatiques sont définies pour chaque bourg.

COULEURS FAÇADES

279 PIERRE GRISSE 207 BEIGE CLAIR 017 PIERRE FONCEE 229 JAUNE ROMPU 230 DORE CLAIR 086 OCRE ROSE
 001 BLANC CASSE 041 CREME 019 JAUNE 231 JAUNE IVORE 013 PIERRE CLAIR 007 OCRE ORANGE
 211 BLANC BLEUTE 016 TON PIERRE 005 PIERRE ROSE 228 ROSE BEIGE CLAIR 091 GRIS PERLE 225 JAUNE OCRE
 284 BLANC MAUVE 224 BEIGE GRIS 227 CENDRE ROSE CLAIR
 104 BEIGE AMBRE 092 ROSE ANTIQUE 080 ROUGE TERRE 312 TERRE ORANGE 102 ORANGE FLAMBOYANT 083 ORANGE CLAIR
 257 VIOLENE CLAIR 245 MAUVE CLAIR 204 BLEU DOUX 201 BLEU REFRODI 099 GRIS MAUVE 209 GRIS BLEUTE CLAIR
 VIOLENE SOMBRE 317 BRUN VIOLENE 266 MAUVE FONCE

POINTS STRATÉGIQUES

- L'ensemble de la silhouette
- Les trois places (ancienne Mairie, église et placette entre les deux)
- Entrée (pignon blanc et aveugle)

L'impression peut modifier le rendu.

44 Origine Val d'Allier Communauté - Opération Façades - Etude chromatique
 Eliane AUBERGER/SYCOMORE - Présentations et Mise en scène - Juillet 2006

232 MORDORE 044 BRUN CLAIR 010 BEIGE OCRE 012 BRUN 297 OCRE CHAUD 088 OCRE FLAMBOYANT
 213 OCRE ROMPU
 006 ROSE FONCE 002 ROSE CLAIR 049 OCRE ROUGE 107 ROSE CUIVRE 328 TERRE ROSE 082 OCRE ORANGE

PRINCIPES PROPOSÉS

Ce village rue offre une très belle silhouette, presque intacte, depuis l'autre rive de l'Allier.

- Il est proposé de veiller à préserver la cohérence chromatique de cette silhouette et de n'employer que très modérément et à bon escient des couleurs saturées.

Ce village a encore une certaine cohérence de couleurs. La pierre noire y joue un grand rôle. C'est également le village où il a été retrouvé le plus de maisons aux couleurs froides, à côté de couleurs pastel.

Les vues en longueur mettent en valeur des constructions en saillie ou des pignons aveugles alors que les façades principales ne se détachent que lorsque l'on a assez de recul c'est à dire sur les places.

- Il faudra veiller avec soin à l'effet produit par la couleur sur ces éléments de façades secondaires qui sont très visibles.

La pierre noire (falaise, murs) joue un très grand rôle dans ce village.

- On proposera des couleurs plutôt claires, froides ou chaudes
- On proposera également de veiller à conserver l'équilibre entre façades enduites et façades non enduites. Ne pas décrier les façades enduites.

Le bourg a de nombreuses ruelles sombres où du fait de leur étroitesse, le soleil arrive peu au sol

- Il est conseillé de privilégier les couleurs claires dans ces espaces.

Les places sont particulièrement attractives bien que réduites.

- C'est là que des effets de couleurs plus fortes peuvent être envisagés (places de l'église et de la mairie)

45 Origine Val d'Allier Communauté - Opération Façades - Etude chromatique
 Eliane AUBERGER/SYCOMORE - Présentations et Mise en scène - Juillet 2006

hypothèse 1
 Une dominante de pastels froids

MENUISERIES

0773C 451C 7494C 625 C 0783C 0793C 0797C 0865C 452C 451C 444 C 5555C 625C 5483C 5473C
 5659C 5649C 443C 5635C 7494C 5517C 4C 7543C 7543C 429C 7539C 7C 423C 430C 430C
 195C 1817C 195C 4705C 469C 477C 505C 195C

FERRONNERIES

1817C 7543C 423C 7539C 5473C 0463C 444 C 5517C 623 C

46 Origine Val d'Allier Communauté - Opération Façades - Etude chromatique
 Eliane AUBERGER/SYCOMORE - Présentations et Mise en scène - Juillet 2006

hypothèse 2
 Une dominante de pastels chauds

MENUISERIES

5883C 7517C 7793C 452C
 5517C 5529C 400C 429C 3C 5435C
 468C 7529C 0793C 7535C 467C 7535C 431C 4683C
 548C 5405C 7448C

47 Origine Val d'Allier Communauté - Opération Façades - Etude chromatique
 Eliane AUBERGER/SYCOMORE - Présentations et Mise en scène - Juillet 2006