

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS

Commune de  
**ST OURS LES ROCHES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4.8 \_ Règlement**

<b>ELABORATION DU PLU</b>	<b>MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR</b>
Prescription par DCM du 28/09/2005 Arrêt du projet par DCM du 12/07/2016 Approbation par DCC du 14/03/2017	Mise à jour n°1 par arrêté du Président du 27/11/2017 Modification n°1 approuvée par DCC du 18/12/2018

<b>PRÉAMBULE</b> .....	1
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub .....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue .....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UIt ET UIt* .....	38
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU ET AUb .....	46
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET A* .....	56
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	70
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N ET Ngv .....	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nt ET NIt .....	83
<b>ANNEXES</b> .....	88
NUANCIERS.....	89
LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES À EMPLOYER .....	92
LEXIQUE .....	96

---

## **PRÉAMBULE**

---

La présente section constitue un rappel des différentes dispositions législatives et réglementaires susceptibles d'être opposées à une demande d'occupation ou d'utilisation du sol nonobstant les dispositions du présent règlement. Ces dispositions législatives ou réglementaires sont donc susceptibles d'évoluer sous l'effet de réformes après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et c'est pourquoi elles ne sont présentées ici qu'à titre d'information.

### **Portée juridique du règlement**

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L152-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Dérogations mineures**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art.L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent également faire l'objet de dérogations dans les cas suivants (art.L152-3 du Code de l'Urbanisme) :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (art.L111-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (art.L111-23 du Code de l'Urbanisme).

### **Articulation du règlement avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans qu'elles puissent cependant porter préjudice aux dispositions suivantes.

### **1°) Prescriptions spéciales**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (art. R.111-2 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 (art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme).

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (art. R.111-26 du Code de l'Urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

### **2°) Servitudes d'Utilité Publique**

Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

### **3°) Règlements particuliers**

Demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlements particuliers suivantes :

- Le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Le règlement de voirie départementale ;
- La réglementation sur l'archéologie préventive (loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive).

### **Sursis à statuer**

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants (art. L.424-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

- Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

### **Autorisations particulières applicables à certaines utilisations du sol**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) :

- À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ;
- À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.

### **Continuités écologiques et paysagères boisées protégés au titre des L151-23, R151-43 (4°) et R151-43 (5°) CU**

Les prescriptions s'appliquant aux continuités écologiques et paysagères protégés sont :

- interdire le défrichement ;
- interdire la coupe rase ;
- interdire la plantation de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier, ailanthe... ;
- autoriser les travaux de défrichement pour un aménagement dans le parc Vulcania (zone Ult) à la double condition que :
  - l'aménagement concerne un équipement de loisirs et son bâtiment fondé sur une superstructure surélevée de type rail (manège) et que
  - le défrichement ne doit pas s'étendre à moins de 50 m de la limite nord du parc Vulcania matérialisée par une clôture ;
- autoriser les travaux de défrichement pour le tronçon d'une voie d'accès chantier et de service/sécurité destinée à cet équipement de loisirs fondé sur une superstructure surélevée de type rail (manège) dans le parc Vulcania (zone Ult) à la double condition que ce tronçon ne dépasse pas 110 mètres de long et que son tracé soit non linéaire mais incurvé afin de réduire au minimum les incidences paysagères depuis la RD941 (voir OAP du parc Vulcania, chapitre parcours et voies) ;
- autoriser les travaux de défrichement pour la création de nouvelles poches de stationnement dans le parc Vulcania (zone Nlt) à la double condition que ces poches de stationnement soient créées dans le secteur de « continuités écologiques et paysagères boisées » le plus à l'est dans la zone Nlt (voir OAP) et que le défrichement laisse des îlots boisés dans ce secteur de « continuités écologiques et paysagères boisées » le plus à l'est dans la zone Nlt ;

- autoriser les travaux qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et au réseau de gaz ;
- tous travaux non soumis à un permis de construire ayant pour effet de modifier ou de supprimer (par exemple défrichement) ces « continuités écologiques et paysagères boisées » sont soumis à déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### **Habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts et semi-ouverts protégés au titre des L151-23, R151-43 (4°) et R151-43 (5°) CU**

Les prescriptions s'appliquant aux habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts et semi-ouverts protégés sont :

- interdire la réduction des surfaces de « habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts et semi-ouverts » ;
- autoriser les interventions mécaniques et le broyage visant à lutter contre leur embroussaillage et contribuant à préserver les « habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts et semi-ouverts » ;
- autoriser dans ses secteurs les travaux qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ainsi que les autres équipements permis par les zones concernées ;
- tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

### **Arbres remarquables repérés au titre du L151-23 et R151-43 (5°)**

Les prescriptions associées aux « arbres remarquables » protégés au titre des L151-23, R151-43 (5°) et R151-43 (5°) CU sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- interdire le défrichement ;
- autoriser les travaux de défrichement pour un aménagement dans le parc Vulcania (zone Ult) à la condition que l'aménagement concerne un équipement de loisirs et son bâtiment fondés sur une superstructure surélevée de type rail (manège) en conservant la majorité des 17 arbres remarquables recensés et figurés au nord du cône.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

---

La zone Ua couvre les secteurs urbanisés du centre bourg et des hameaux historiques.

### **Article Ua 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'industrie,
- À l'exploitation forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits

- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

### **Article Ua 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises s'il s'agit d'une extension d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante et que cette extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires au voisinage (au regard notamment des nuisances sonores ou olfactives qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêts collectifs existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale des zones résidentielles ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Néanmoins, dans les zones alimentées par une ressource privée, l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions pourra être assurée par cette ressource si celle-ci est conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

## 3-2 – Eaux pluviales

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles

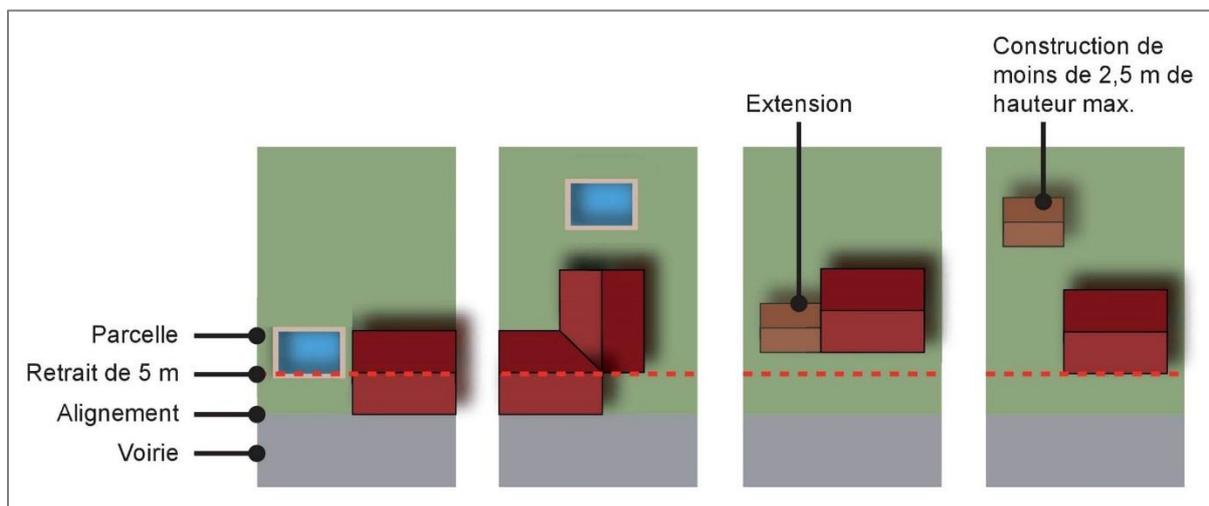
Non règlementée.

#### Article Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul au plus égal à 5 mètres. Deux implantations différentes peuvent être admises pour une même construction présentant des volumes distincts.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

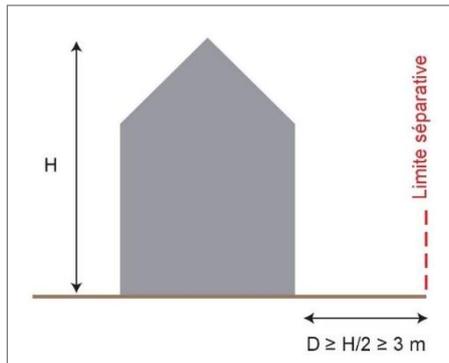
- Aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,5 mètres et aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres ;
- Aux extensions des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, qui peuvent être implantées avec un recul au plus égale à celui de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 1,5 mètre ;
- Aux constructions implantées en second rang qui peuvent s'implanter avec un recul supérieur à 5 mètres de l'alignement des voies.



### Article Ua 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions constructions existantes peut s'effectuer en limite séparative.

Autrement, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Ua 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

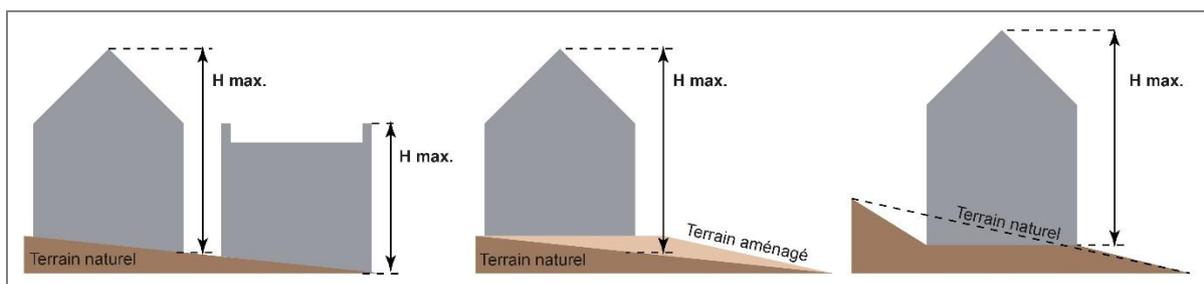
Non règlementée.

### Article Ua 9 Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

### Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres ; cette hauteur maximale est portée à 3 mètres pour les abris de piscines.

## **Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### 1 – Dispositions communes à toutes les constructions et à leurs abords

#### *1-1 – Toitures*

Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou mécanique plate de couleur rouge brique. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les lucarnes sont interdites.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

#### *1-2 – Façades*

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits (lissés fin) ou crépi (talochés ou grattés) et les peintures d'une couleur choisie dans le nuancier 1 annexé au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur et/ou d'un aspect différent de celui de la façade.

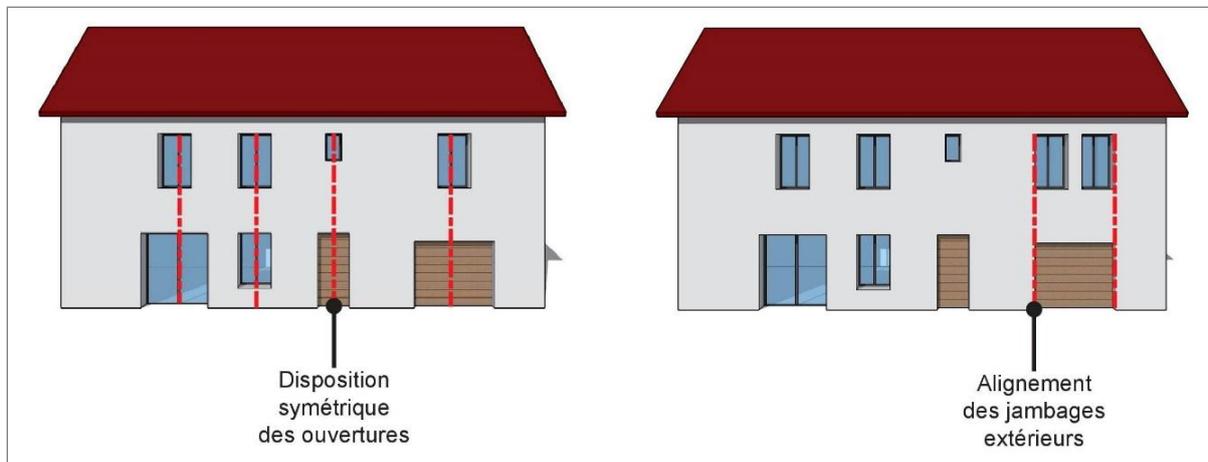
L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

#### *1-3 – Ouvertures des façades*

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



#### 1-4 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier 2 annexé au présent règlement. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des ouvertures de même nature (fenêtre, volets, porte et entrées de garage).

#### 1-5 – Clôtures

Le long des voies et des emprises publiques, les clôtures auront l'aspect :

- Soit d'un mur plein, construit en pierre de pays ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, construit en pierre de pays ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris, et surmonté d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant), ou encore d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés.

Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,5 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant).

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

### *1-6 – Déblais et remblais*

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

### *1-7 – Aménagement des abords des constructions*

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

## 2 – Dispositions particulières applicables aux constructions existantes

### *2-1 - Toitures*

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

### *2-2 – Façades*

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large).

Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage). Des proportions différentes sont néanmoins admises pour les ouvertures créées dans les façades qui ne sont pas visibles depuis une voie ou une emprise publique.

Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est également admise :

- Au rez-de-chaussée des constructions destinées aux commerces, à l'artisanat ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les façades sous pignon des constructions destinées à l'habitation à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade sous pignon.

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

### 2-3 – Menuiseries

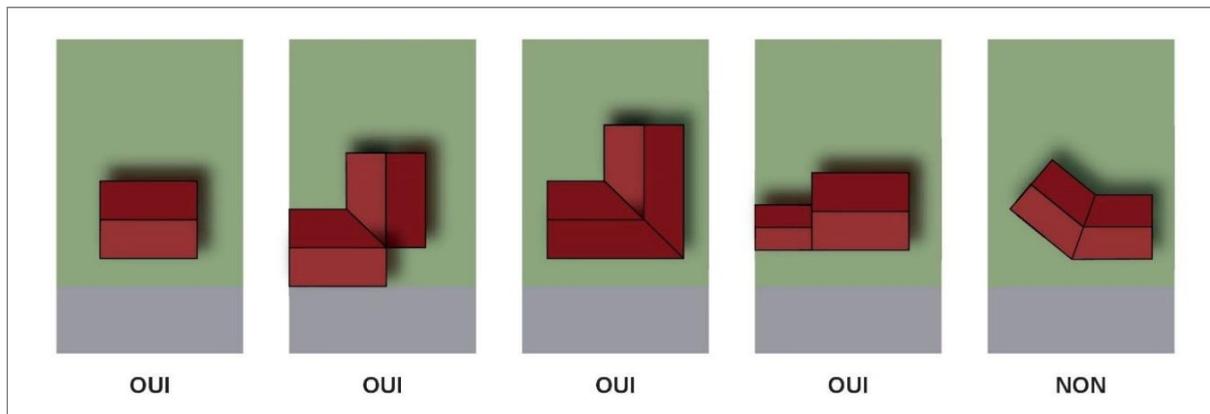
Les volets seront battants, coulissants ou roulant et pleins.

## 3 – Dispositions particulières applicables aux nouvelles constructions et aux extensions ou surélévations des constructions existantes

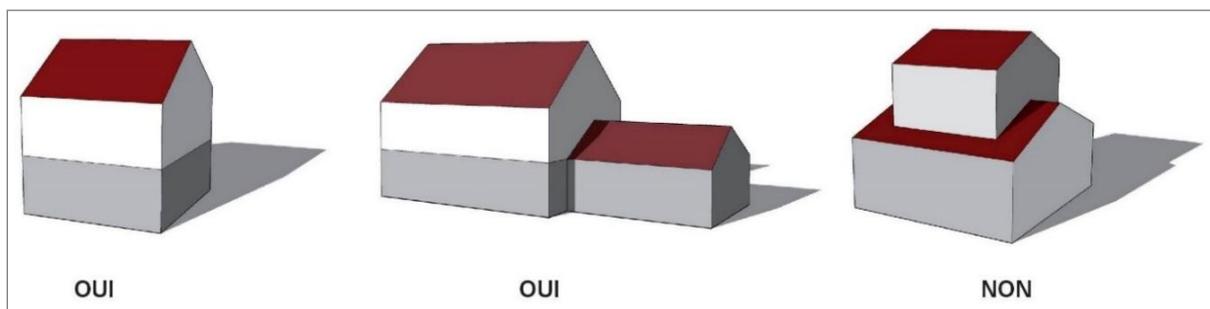
### 3-1 - Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

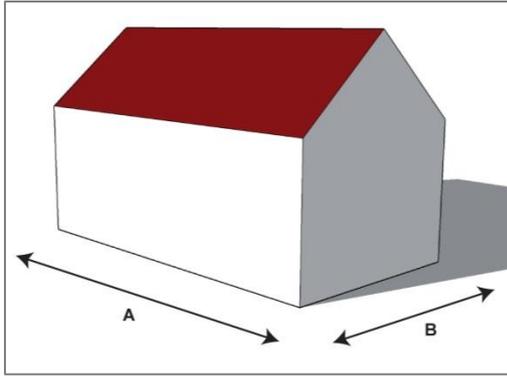
Les constructions seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol de chacun d'eux sera de forme rectangulaire. Les volumes seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres.



L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



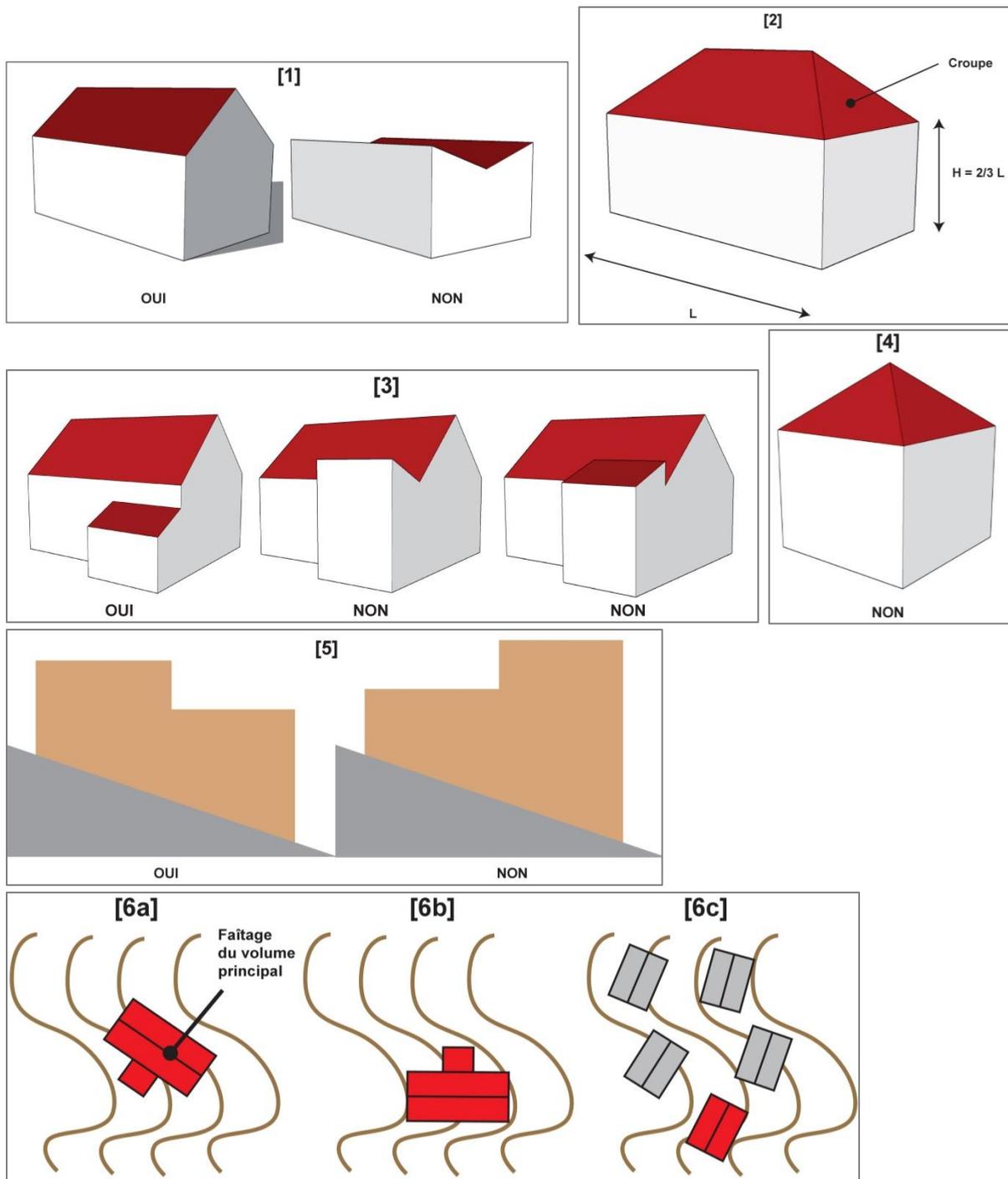
Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.

### 3-2 - Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 70%, à l'exception :
  - o D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
  - o Dans le cas d'extension de constructions existantes telle que des vérandas et lorsque des raisons techniques l'imposent, la pente de toit pourra être inférieure à celle de l'existant ;
  - o Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 10 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).



### 3-3 – Ouvertures des façades

Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

### Article Ua 12 Réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé une place de stationnement par habitation puis une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 90 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lors du changement de destination des constructions existantes.

### **Article Ua 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

---

La zone Ub couvre les secteurs d'extension résidentielle du bourg et des hameaux avec une densité souvent faible et où les constructions sont le plus souvent disposées en recul de l'alignement des voies et en ordre discontinu.

### **Article Ub 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits

- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

### **Article Ub 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale des zones résidentielles ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

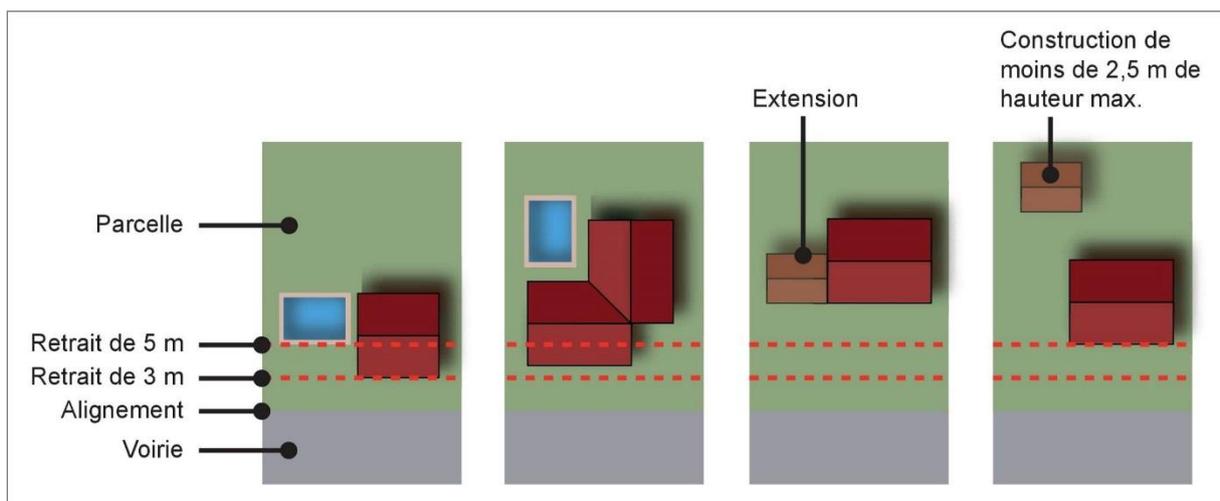
#### **Article Ub 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 3 et 5 mètres de l'alignement. Deux implantations différentes peuvent admises pour une même construction présentant des volumes distincts.

Lorsque la configuration d'une unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle ci-dessus, c'est-à-dire pour celles ayant une façade sur rue inférieur ou égale à 4 mètres, ainsi que pour celles situées en cœur d'îlot ou encore pour les constructions situées en second rang par rapport à une construction existante située en front de rue, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,5 mètres et aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres ;
- Aux extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées avec un recul au plus égale à celui de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 1,5 mètre ;
- Aux logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres.



### **Article Ub 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions des constructions existantes en limite séparative n'est admise qu'en cas d'adossement à une construction voisine elle-même implantée en limite séparative ou dans le cas de la construction simultanée de deux constructions mitoyennes. Elle est également admise lorsqu'il s'agit de la création de logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Autrement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

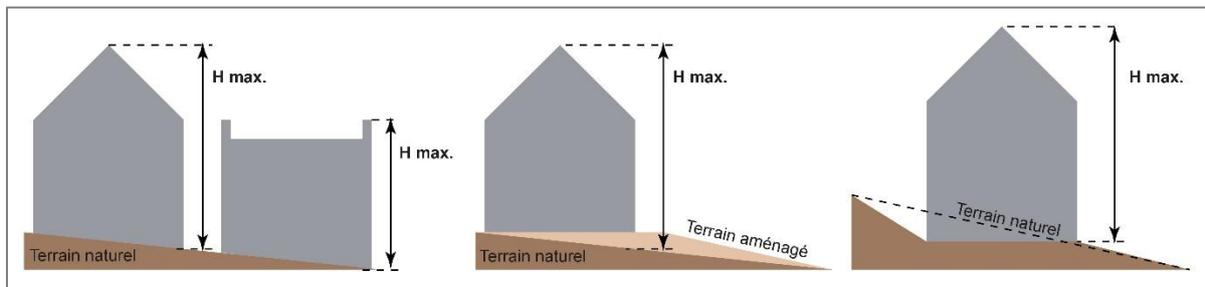
Non règlementée.

### **Article Ub 9 Emprise au sol des constructions**

Non règlementée.

### **Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres.

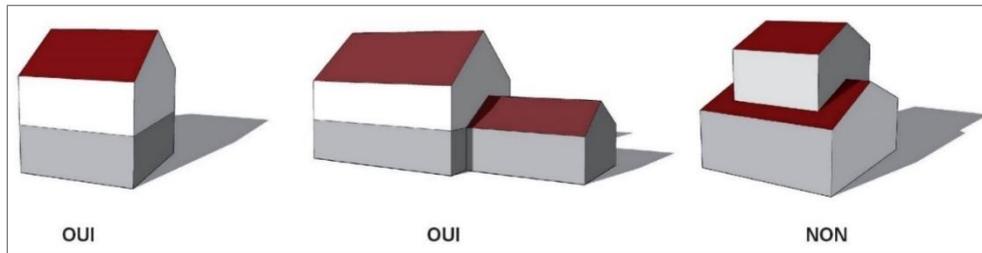
La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres ; cette hauteur maximale est portée à 3 mètres pour les abris de piscines.

### **Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

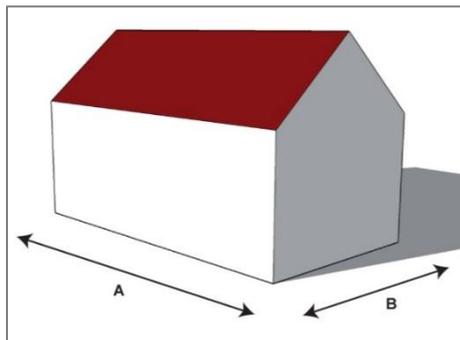
#### 1 – Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.

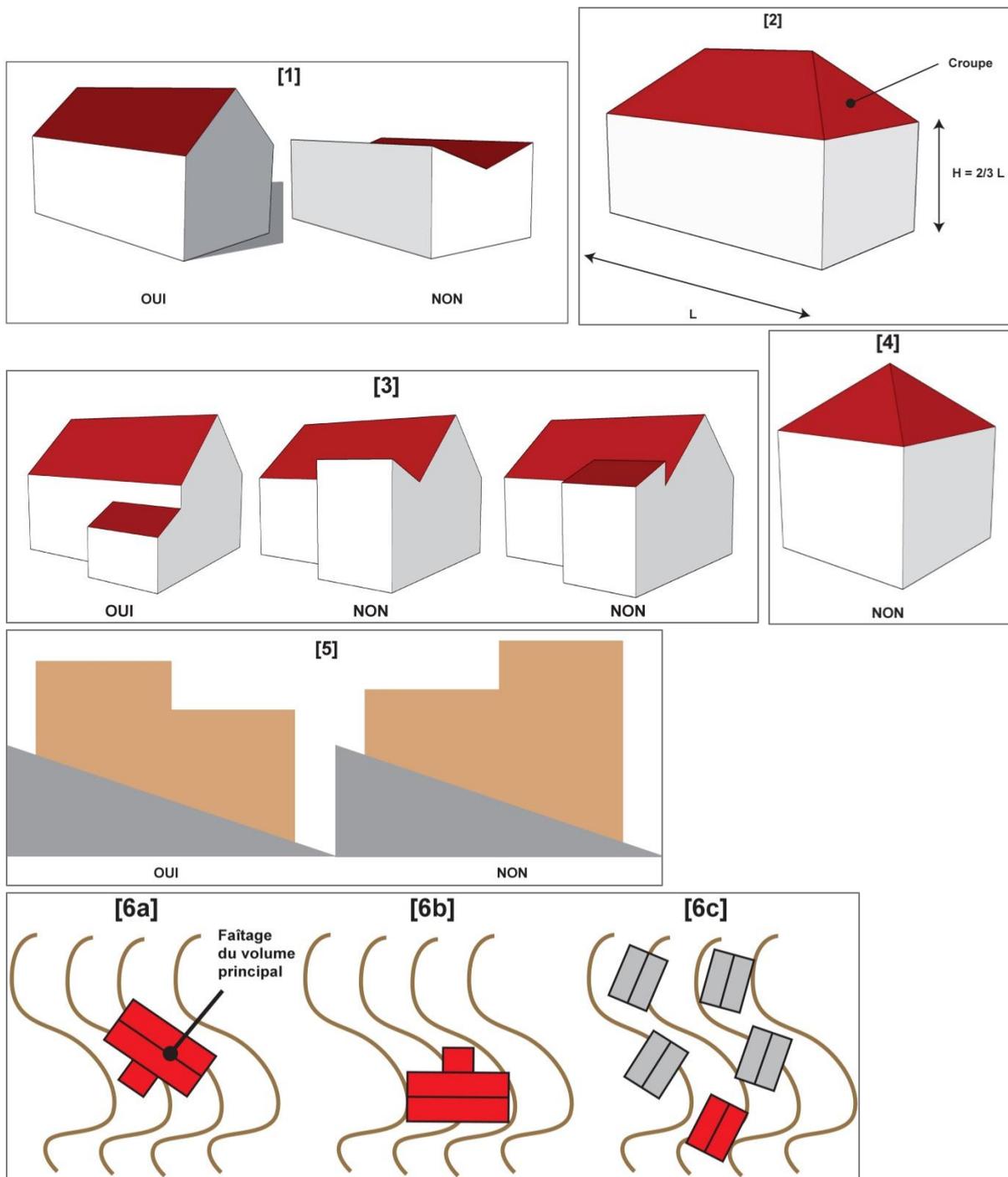
## 2 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 70%, à l'exception :
  - D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
  - Dans le cas d'extensions de constructions existantes telle que des vérandas et lorsque des raisons techniques l'imposent, la pente de toit pourra être inférieure à celle de l'existant ;
  - Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 10 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du

volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).

- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).



Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou mécanique plate de couleur rouge brique. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres, abris piscine et assimilés.

Les châssis de toit doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les lucarnes sont interdites.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

### 3 – Aspect des façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits (lissés fin) ou crépi (talochés ou grattés) et les peintures d'une couleur choisie dans le nuancier 1 annexé au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

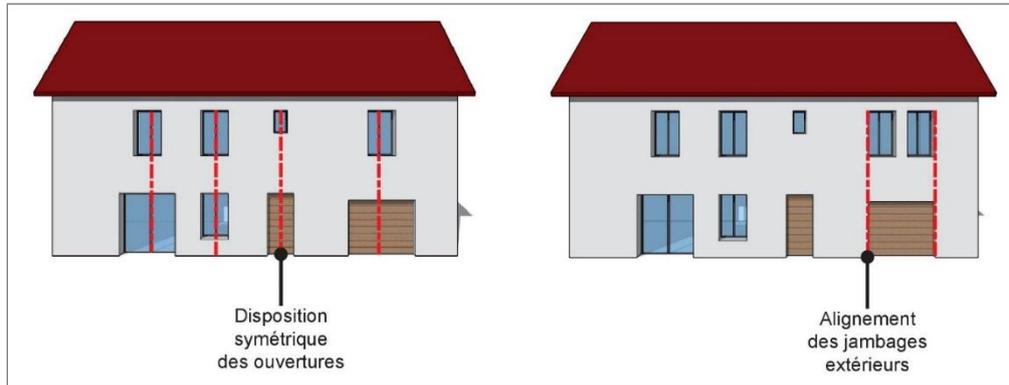
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 4 – Ouvertures des façades

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

### 5 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier 2 annexé au présent règlement. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des ouvertures de même nature (fenêtre, volets, porte et entrées de garage).

### 6 – Clôtures

Le long des voies et des emprises publiques, les clôtures auront l'aspect :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, construit en pierre de pays ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris, et surmonté d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant), ou encore d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés.
- Soit d'une clôture d'aspect bois composée de lames verticales.

Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,8 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant).

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

### 7 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

#### 8 – Aménagement des abords des constructions

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

#### **Article Ub 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé deux places de stationnement par habitation puis une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>. Néanmoins, pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, il n'est exigé qu'une place par habitation.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lors du changement de destination des constructions existantes.

#### **Article Ub 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements, ainsi qu'aux abords des cours d'eau concernant les ripisylves, les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;

- Raisons phytosanitaires ;
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

---

La zone Uc couvre les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### **Article Uc 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation,
- À l'hébergement hôtelier,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article Uc 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'industrie sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- L'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

### **Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

#### **Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - Électricité

Sans objet.

##### 3 - Assainissement

###### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

###### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

### **Article Uc 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

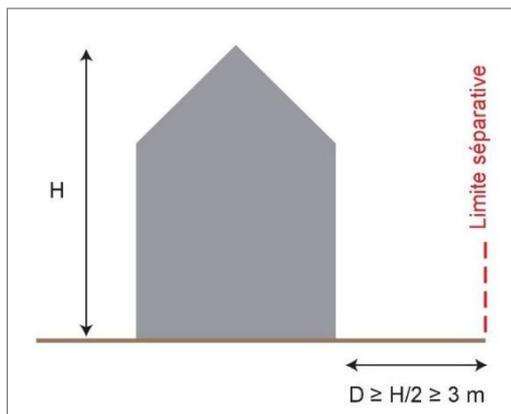
Les constructions devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Pour les extensions ou les surélévations des constructions existantes, elles pourront être réalisées avec un recul inférieur correspondant à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### **Article Uc 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Uc 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### **Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée.

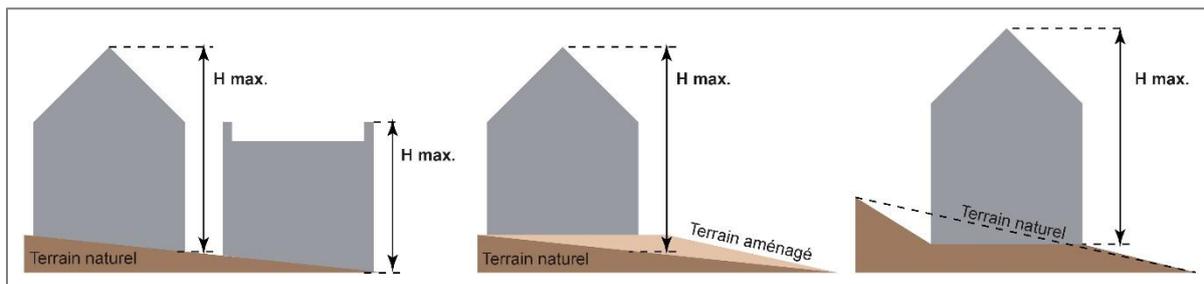
### **Article Uc 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions destinées au commerce ne doit pas excéder 300 m<sup>2</sup> par unité foncière considérée.

Pour les constructions d'une autre destination, à l'exception constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur emprise au sol ne doit pas excéder 70% de la superficie de la partie la parcelle (ou des parcelles) considérée(s) couverte(s) par une zone Uc.

### **Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement ne pourra excéder 30 mètres.

Ces installations nécessaires aux services publics seront implantés, si possible:

- hors champs de vision sur la Chaîne des Puys ;
- en milieu déjà urbanisé;
- à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte afin de limiter l'impact visuel.

### **Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### 1 – Dispositions générales

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les parties d'un même bâtiment affectées à des fonctions différentes (bureaux, ateliers, entrepôts) devront être différenciées par des volumes et/ou un traitement des façades distinct.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) ou sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade ou de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

#### 2 – Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 20 et 50%. Néanmoins, les toitures terrasse sont admises si elles sont végétalisées. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres, abris-piscine et assimilés.

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture seront dans une teinte de gris, de gris/bleu, de gris/vert ou de gris/brun. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de la tuile sont interdits.

### 3 – Façades

En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de trois couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier 3 annexé au présent règlement.

Certains éléments d'architecture ponctuels (auvents, signaux, brise-soleil, etc.), à l'exception des menuiseries, pourront être proposés dans une teinte supplémentaire, hors nuancier. Cependant, le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit.

Les bardages verticaux ou horizontaux dont l'aspect est celui du bois naturel sont admis.

L'installation sur console d'éléments techniques (modules extérieurs des climatiseurs, ventilateurs, etc.) est interdite.

### 4 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 1,8 mètre.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage vertical de couleur grise.

### 5 – Aires de stockage extérieur

Le stockage extérieur de matériaux, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences choisies dans la liste annexée au présent règlement.

## **Article Uc 12 Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions soit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé :

- Pour la surface des constructions destinée aux bureaux, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Pour la surface des constructions destinées au commerce, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinée à l'artisanat, 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour la surface des constructions destinée à la fonction d'entrepôt, 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article Uc 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la voie de desserte de la construction et l'ombrage des véhicules.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

---

La zone Ue couvre les secteurs accueillant les équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

### **Article Ue 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.

### **Article Ue 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

### **Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

#### **Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - Électricité

Sans objet.

##### 3 - Assainissement

###### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

###### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

### **Article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

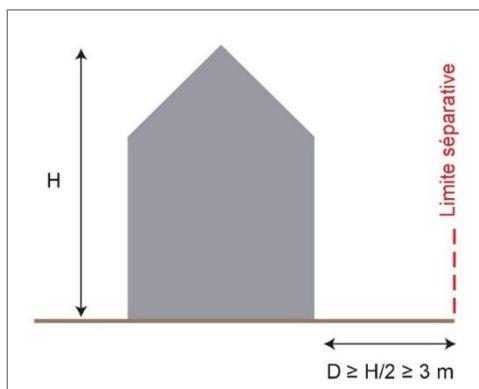
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Pour les extensions ou les surélévations des constructions existantes, elles pourront être réalisées avec un recul inférieur correspondant à celui de la construction existante.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### **Article Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Si elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Ue 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3m$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

### **Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementée.

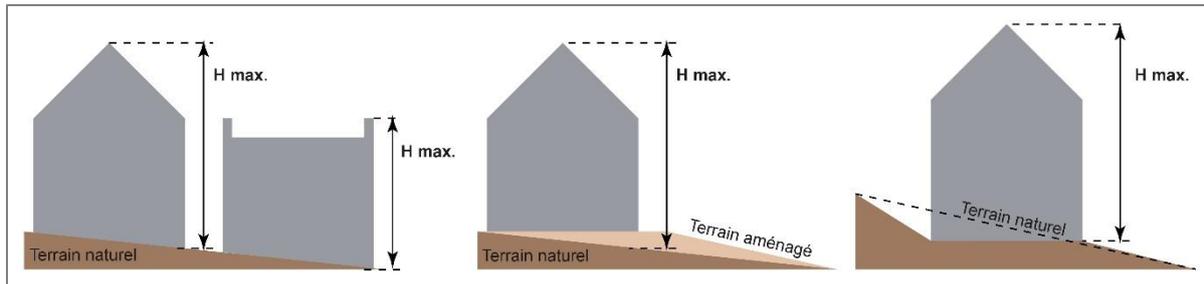
### **Article Ue 9 Emprise au sol des constructions**

Non règlementée.

### **Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est

aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

#### **Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Non règlementée.

#### **Article Ue 12 Réalisation d'aires de stationnement**

Non règlementée.

#### **Article Ue 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la voie de desserte de la construction et l'ombrage des véhicules.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ult ET Ult\*

---

La zone Ult est destinée à accueillir les constructions destinées aux équipements touristiques ou de loisirs. La zone **Ult\*** correspond à un secteur où seuls les hébergements touristiques sont admis.

### **Article Ult 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière.

Sont également interdits les terrains de camping et les aires d'accueil des caravanes.

### **Article Ult 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions qui ne sont pas mentionnées à l'article Ult 1 sont admises à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements touristiques ou de loisirs présents dans les zones Ult et Nlt.

De plus, les constructions destinées à l'habitation ou à l'hébergement hôtelier ne sont admises que dans la zone Ult\* et à condition qu'elles soient nécessaires à l'hébergement touristique pour les habitations, ou qu'elles constituent une résidence de tourisme selon la définition donnée à l'article D.321-1 du Code du tourisme pour les hébergements hôteliers.

### **Article Ult 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

#### **Article Ult 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - Électricité

Le raccordement au réseau public d'électricité doit s'effectuer par des canalisations enterrées.

##### 3 - Assainissement

###### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

###### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers des dispositifs adaptés pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **Article Ult 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

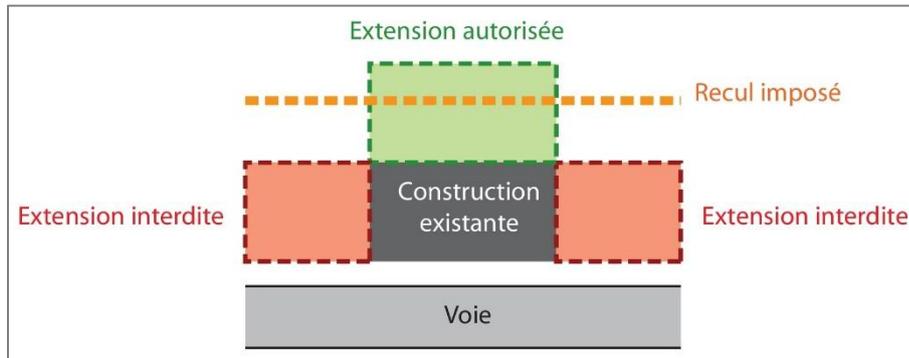
Non réglementée.

#### **Article Ult 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'alignement de la RD 941,
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou des emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes implantées avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus sont admises à conditions que ces extensions s'effectuent en second rang comme expliqué sur le schéma ci-dessous.



### **Article Ult 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Article Ult 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

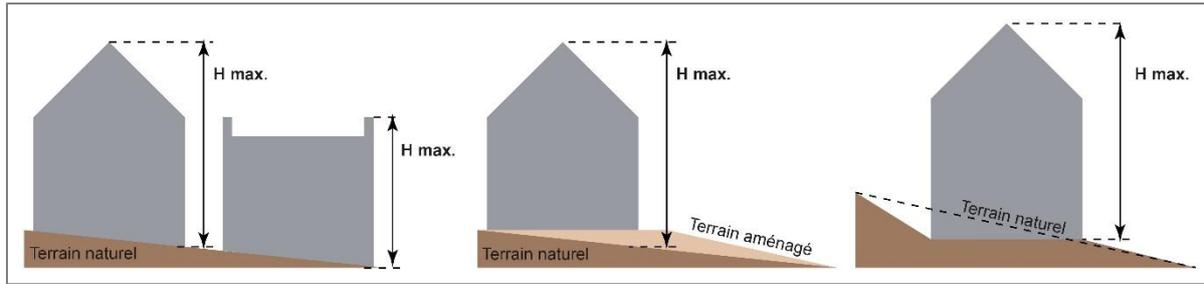
### **Article Ult 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 5% de la superficie totale de l'ensemble des parcelles couvertes par une zone Ult, Ult\* et Nlt pour chaque site concerné soit :

- Site de Lemptégy : 227 187 m<sup>2</sup> de superficie couverte par les zones Ult, Ult\* et Nlt soit une emprise au sol de l'ensemble des constructions inférieure à 11 359m<sup>2</sup>
- site de Vulcania : 565 737 m<sup>2</sup> de superficie couverte par les zones Ult, Ult\* et Nlt soit une emprise au sol de l'ensemble des constructions inférieure à 28 287 m<sup>2</sup>.

### **Article Ult 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 16 mètres pour la zone Ult
- 7 mètres pour la zone Ult\*.

En zone Ult, une dérogation à cette règle de hauteur est admise à 18 m pour des constructions à la double condition :

- que ces constructions soient localisées en dehors des continuités écologiques et paysagères ainsi qu'en dehors des surfaces ouvertes (pelouses) inconstructibles identifiées dans l'OAP
- que ces constructions soient localisées dans une surface repérée dans l'OAP comme surface pour des constructions de 18 m de hauteur.

## **Article Ult 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### 1 – Dispositions générales

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux de couleur blanche sont interdits.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;

Les câbles d'alimentation en énergie électrique ou télécommunication doivent être enterrés ;

Les capteurs solaires en toiture sont interdits.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant via une harmonisation des teintes chromatiques. Les éléments brillants, réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Les imitations de matériaux sont interdites à l'exception des éléments de type roaille, enrochement artificiel, béton matricé et béton projeté, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

### 2 – Toitures

Les matériaux plastifiés ou bitumineux sont interdits.

La pente maximale des toitures ne devra pas excéder 30%, mais des pentes supérieures, jusqu'à 100%, pourront ponctuellement être admises pour des couvertures ou des parties de couvertures n'excédant pas 10% de l'emprise au sol de l'ensemble des couvertures des constructions faisant l'objet d'une même autorisation d'occupation des sols.

Les équipements techniques situés en terrasse devront être intégrés à l'architecture générale par mise en œuvre de parois écran ou d'édicules spécialement dessinés à cet effet.

- Pour les toitures dont la pente est supérieure à 3% :

Les matériaux de couvertures seront en zinc, ou en métal avec profil à joint debout, ou en ardoise ou en couverture bois ou en verre non réfléchissant.

Les toitures en plaques de métal épaisses ne devront pas excéder une surface de 80m<sup>2</sup> par construction.

Les toitures seront dans des tonalités sombres ou couleur cuivre.

- Pour les toitures terrasses ou dont la pente est inférieure ou égale à 3% :

Les matériaux de couverture seront une toiture terrasse végétalisée, ou en zinc, ou en métal avec profil à joint debout ou des dalles en pierre de pays (Volvic, basalte), ou des gravillons de basalte ou de pouzzolane, ou du bois, ou des plaques de métal épaisses.

Les toitures en plaques de métal épaisses ne devront pas excéder une surface de 80m<sup>2</sup> par construction.

Les toitures seront de teintes sombres et non réfléchissantes.

### 3 – Façades

Les matériaux de façade, en dehors des surfaces vitrées, seront en maçonnerie de pierres de pays (Volvic, basalte, pouzzolane), béton désactivé avec des agrégats de pierres de pays (Volvic, basalte) de granulométrie de 0 à 50 mm, bardage de zinc prépatiné, de cuivre, de clins de bois, ou en plaque de métal épaisses.

Les équipements techniques (appareils de climatisation, compresseur, boîtier électrique, etc) doivent être intégrés dans la façade.

Les volets roulants et dispositifs techniques ne doivent pas être en saillie.

Les façades devront être de teintes sombres non réfléchissantes.

Les surfaces enduites dans des teintes déjà utilisées sur le site peuvent être autorisées.

Les façades en matériaux composites et matières plastiques sont interdites.

### 4 - Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Les clôtures implantées en limite de propriété ou formalisant le périmètre du site seront constituées d'un treillis à claire-voie de couleur grise, de trame rectangulaire, de maille au moins égale à 15 cm, de diamètre de fil n'excédant pas 2,5 mm et d'une hauteur maximale de 2,5 mètre. Elles seront systématiquement doublées d'une haie végétale composées d'un mélange d'essence arbustives et d'arbres de haute-tige choisies dans la liste annexée au présent règlement.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage vertical de couleur grise.

### 5 – Abords des constructions

Les sols extérieurs qui ne seront pas maintenus en espaces verts devront recevoir des matériaux d'aspect et/ou de couleur suivants : gris basalte (RAL 7012) ou brun-rouge (pouzzolane).

De plus, les matériaux de revêtement des aires de stationnements devront être perméables ou semi-perméables.

Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une trame végétale en limite de zone sera réalisée afin de garantir une bonne insertion paysagère et de protéger les populations vis-à-vis des épandages de produits phytosanitaires si concerné.

### **Article Ult 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

### **Article Ult 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

#### 1 – Dispositions générales

Les essences utilisées pour la création des haies végétales ou de massifs plantés devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert.

#### 2 – Aires de stationnements

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 941 et l'ombrage des véhicules.

Les aires de stationnement seront réparties en plusieurs poches n'excédant pas 25 emplacements chacune. Ces poches seront ceinturées, en dehors des accès, par des talus plantés d'arbres de hauteur (qui ne seront pas pris en compte pour le calcul du ratio ci-dessus) et d'arbustes.

#### 3 – Dispositifs de stockage ou de rétention des eaux pluviales

Afin de favoriser une bonne intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci devront être aménagés en utilisant l'une, ou une combinaison des techniques suivantes : noue, tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, chaussée réservoir, bassin en eau ou inondable planté (non technique et non clôturé).

### **Article Ult 14 Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions devront faire l'objet d'une recherche de solutions économes en énergie et en ressources à tous les stades que ce soit :

- Au stade de la conception où il sera recherché une meilleure efficacité énergétique (apports passifs, matériaux, isolation...),
- Au stade du fonctionnement, par l'emploi de dispositifs favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et la réduction de la consommation d'énergie, ainsi que la réduction de la consommation d'eau potable.



---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU ET AUb**

---

La zone AU couvre les secteurs à urbaniser en extension des hameaux et la zone AUb couvre les secteurs à urbaniser en extension du bourg.

### **Article AUb 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits

- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

### **Article AUb 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions sont autorisées :

- Après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme pour les zone AU ;
- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AUb.

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises, dans la zone AUb, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale des zones résidentielles ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **Article AUb 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse sont interdites, sauf lorsqu'il s'agit d'une section de voie en attente de prolongement qui interviendra lors de l'aménagement d'une tranche ultérieure.

## 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article AUb 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Électricité

Sans objet.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis

l'espace privé vers l'espace public, ce dispositif devant être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

#### **Article AUb 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

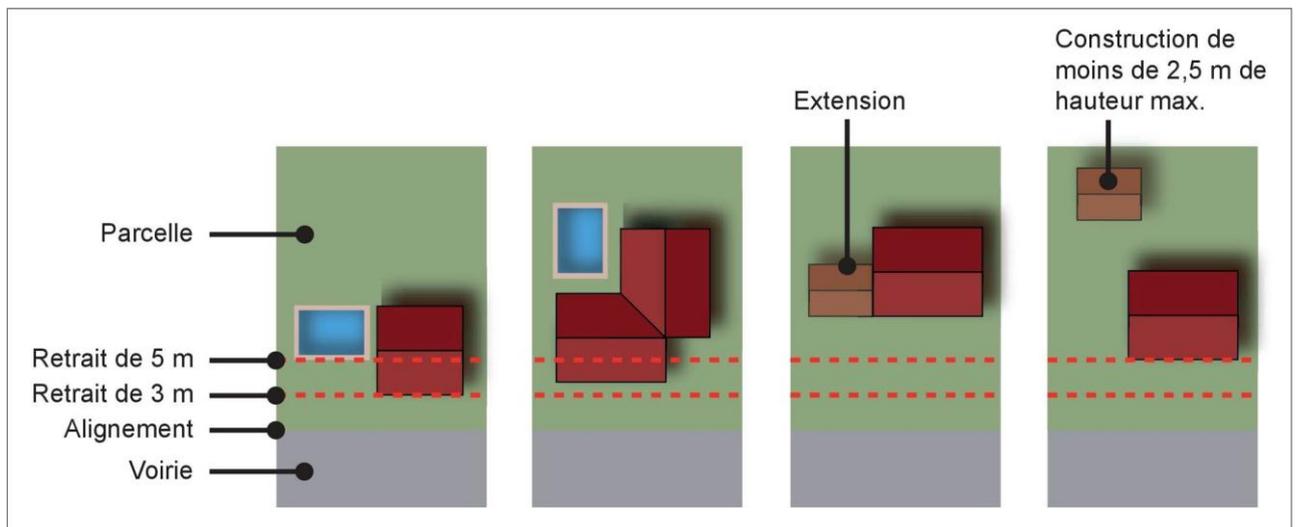
#### **Article AUb 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 3 et 5 mètres de l'alignement. Deux implantations différentes peuvent être admises pour une même construction présentant des volumes distincts.

Lorsque la configuration d'une unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle ci-dessus, c'est-à-dire pour celles ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 4 mètres, ainsi que pour celles situées en cœur d'îlot ou encore pour les constructions situées en second rang par rapport à une construction existante située en front de rue, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,5 mètres et aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres ;
- Aux extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées avec un recul au plus égal à celui de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 1,5 mètre.



#### **Article AUb 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des nouvelles constructions en limite séparative est admise seulement lorsque cette limite séparative ne correspond pas à une autre zone (urbaine, agricole ou naturelle) du Plan Local d'Urbanisme. Autrement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Article AUb 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

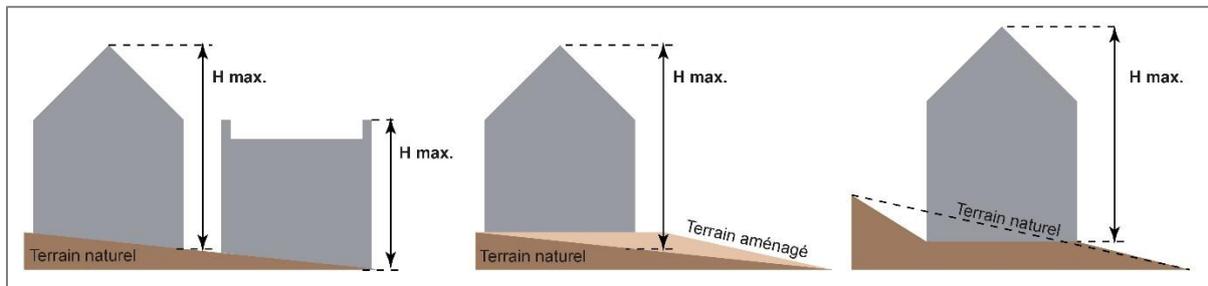
Non règlementée.

### **Article AUb 9 Emprise au sol des constructions**

Non règlementée.

### **Article AUb 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres.

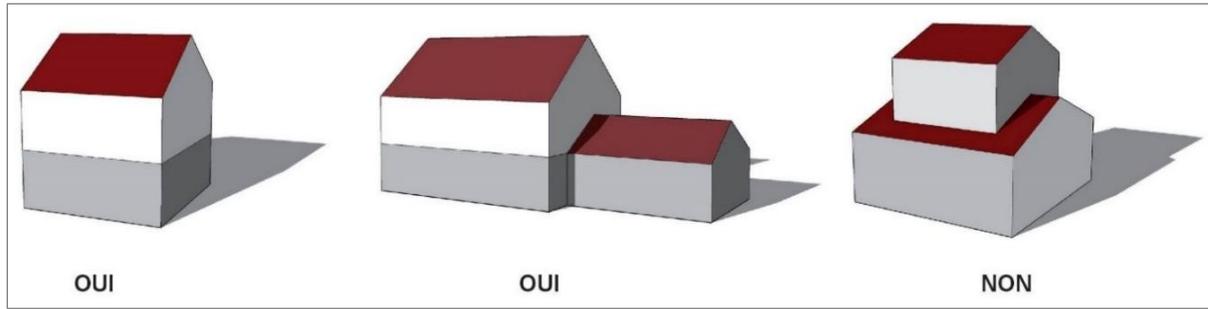
La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres ; cette hauteur maximale est portée à 3 mètres pour les abris de piscines.

### **Article AUb 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

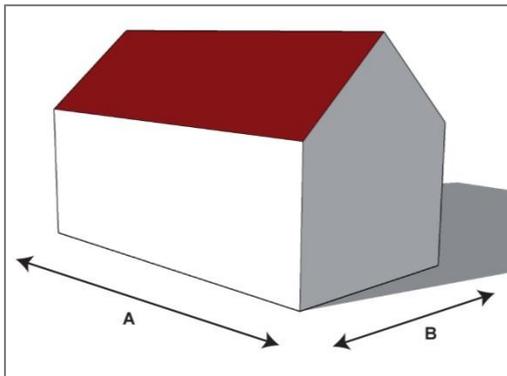
#### 1 – Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les étages des constructions doivent être aménagés au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

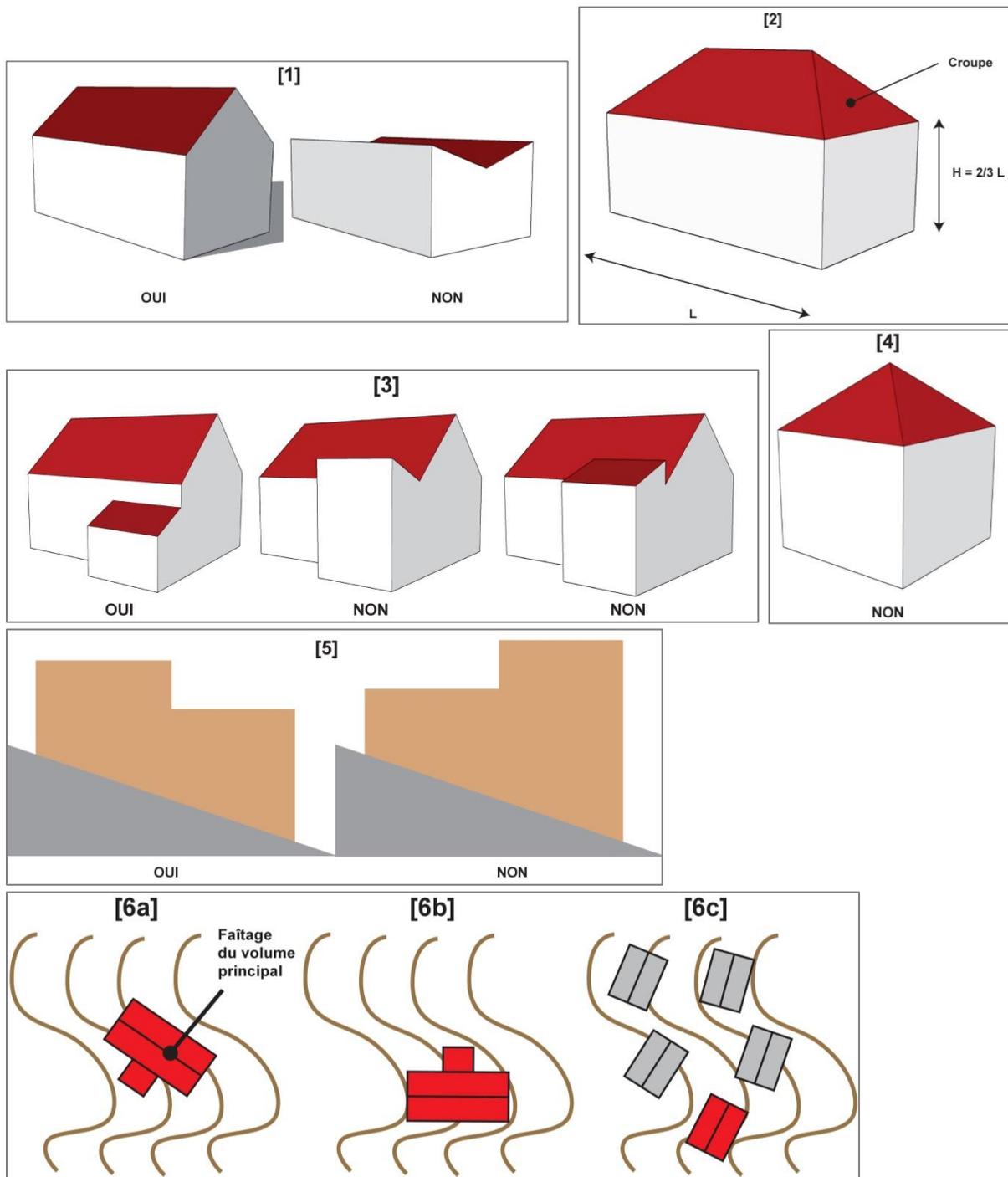
Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.

## 2 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 70%, à l'exception des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres, abris piscine et assimilés.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 10 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).

- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîte du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîte du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîte du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines (schéma [6c]).



Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou mécanique plate de couleur rouge brique. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour

les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres, abris piscine et assimilés.

Les châssis de toit doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les lucarnes sont interdites.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

### 3 – Aspect des façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente (Volvic, basalte) ;
- Les enduits (lissés fin) ou crépi (talochés ou grattés) et les peintures d'une couleur choisie dans le nuancier 1 annexé au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

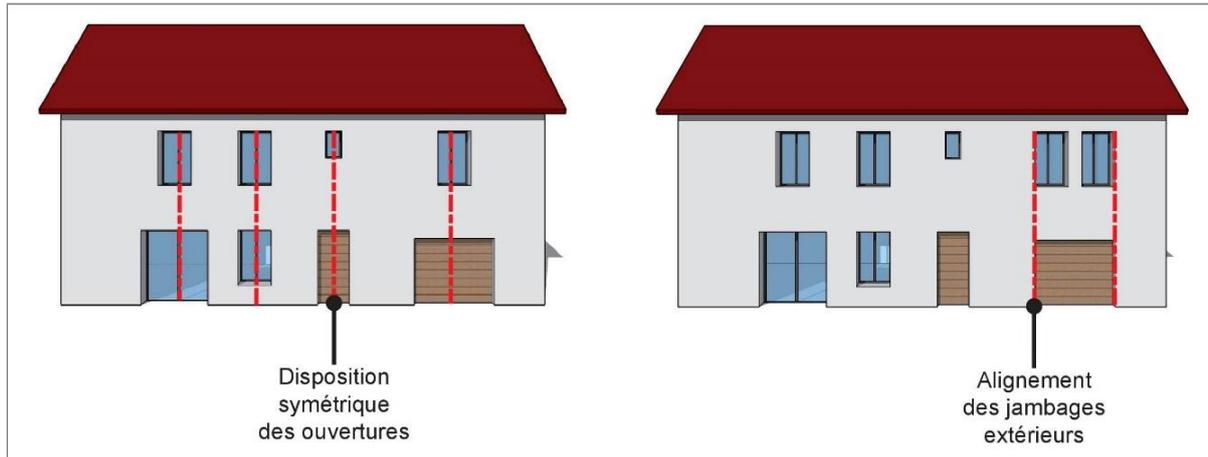
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 4 – Ouvertures des façades

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

### 5 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur choisie dans le nuancier 2 annexé au présent règlement. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des ouvertures de même nature (fenêtre, volets, porte et entrée de garage).

### 6 – Clôtures

Le long des voies et des emprises publiques, les clôtures auront l'aspect :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, construit en pierre de pays ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades des constructions de l'unité foncière considérée ou d'une teinte de gris, et surmonté d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant), ou encore d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés.
- Soit d'une clôture d'aspect bois composée de lames verticales.

Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,8 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant).

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

### 7 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

#### 8 – Aménagement des abords des constructions

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

#### **Article AUB 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé deux places de stationnement par habitation puis une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce ou à l'artisanat, il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Article AUB 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Les essences utilisées pour la création des haies végétales plantées en limite de propriété devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert. Les plantations et les espaces libres mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

#### **Article AUB 14 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celles-ci.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET A\***

---

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** est constructible et elle permet notamment l'accueil des constructions destinées à l'exploitation agricole.

La zone **A\*** doit demeurer faiblement bâtie afin d'assurer, en outre, la protection des milieux naturels, des paysages, ainsi que la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Elle n'est donc destinée qu'à accueillir exceptionnellement des constructions de faible emprise.

### **Article A 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains de camping,
- Les terrains de camping,

Toute zone humide protégée et identifiée au règlement graphique ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement en dehors de ceux mentionnés à l'article A 2, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux naturels présents. Aucun dépôt n'y est admis.

### **Article A 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone A :

- Si elle est nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'elle est située à moins de 100 mètres d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante,
- Ou s'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante. Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées dans un périmètre de 30 mètres autour de celle-ci.

Elles sont également admises dans les zones A\*, mais seulement :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans la zone A\* à conditions qu'elles ne soient pas situées dans le périmètre du site classé de la Chaîne des Puys, qu'elles soient démontables, sans dalle au sol, qu'elles ne nécessitent pas de raccordement aux réseaux publics et dans la limite d'une seule construction par unité foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement. Elles ne sont en outre admises dans les secteurs Natura 2000 délimités au règlement graphique que si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions destinées à l'exploitation agricole, ou aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone. Elles ne sont en outre admises dans les secteurs Natura 2000 délimités au règlement graphique que si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible.

Dans les zones humides protégées et identifiées au règlement graphique, seuls les travaux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. D'autres types d'interventions peuvent y être admis sous réserve de mesures compensatoires prévues par le code de l'environnement.

### **Article A 3      Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 – Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### 2 – Accès

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité

doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

#### **Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### 1 – Eau potable

Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 – Électricité

Sans objet.

##### 3 – Assainissement

###### *3-1 – Eaux usées*

Les constructions destinées à l'habitation et les installations sanitaires des terrains de camping doivent disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

###### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés à la limite de l'espace public doivent être aménagés avec un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement depuis l'espace privé vers l'espace public.

#### **Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

#### **Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

À l'exception des constructions destinées à l'exploitation agricole, des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate

des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul :

- Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
- De 35 mètres minimum par rapport à la RD 941, pour la section de cette voie qui n'est pas concernée par le recul mentionné au règlement graphique ;
- De 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à l'un de ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

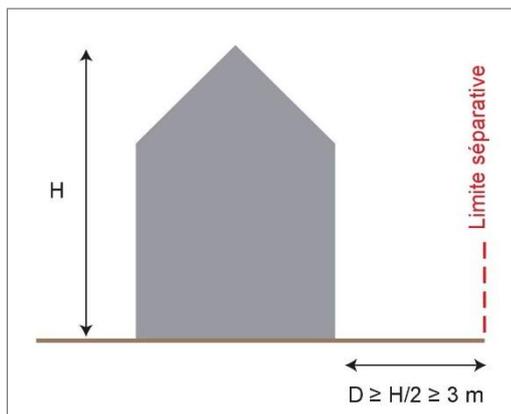
Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement des voies concernées par une marge de recul mentionnée au règlement graphique.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantée avec un recul :

- De 35 mètres minimum par rapport à l'alignement de l'A89 ou des RD 941 et RD 943,
- de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

#### **Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article A 10, sans que ce recul soit inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3m$ ).



Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

## **Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de celles-ci.

## **Article A 9 Emprise au sol des constructions**

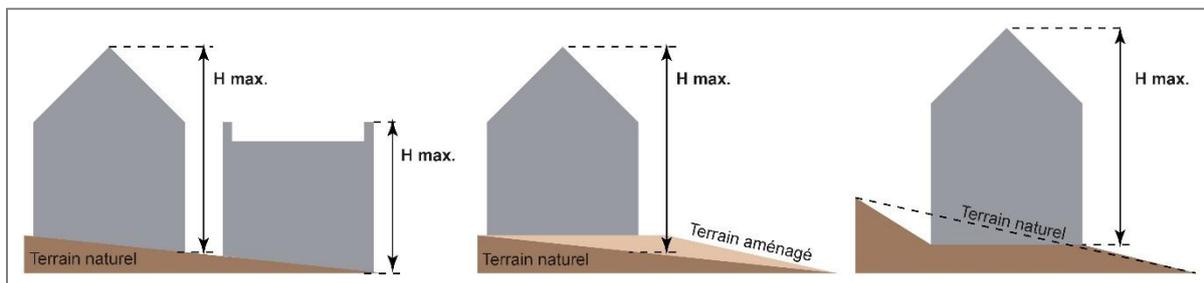
L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol des annexes à une habitation ne pourra excéder 15% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans la zone A\*, l'emprise au sol des constructions destinées à l'exploitation agricole est limitée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## **Article A 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 8 mètres ; elle est abaissée à 3 mètres pour les annexes.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ne pourra excéder 12 mètres dans la zone A et 6 mètres dans la zone A\*.

En zone A uniquement, la hauteur maximale des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement ne pourra excéder 30 mètres.

Ces installations nécessaires aux services publics seront implantés, si possible:

- hors champs de vision sur la Chaîne des Puys ;
- en milieu déjà urbanisé;
- à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte afin de limiter l'impact visuel.

## **Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### 1 – Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole

#### *1-1 - Volumes*

Les constructions seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol de chacun d'eux sera de forme rectangulaire.

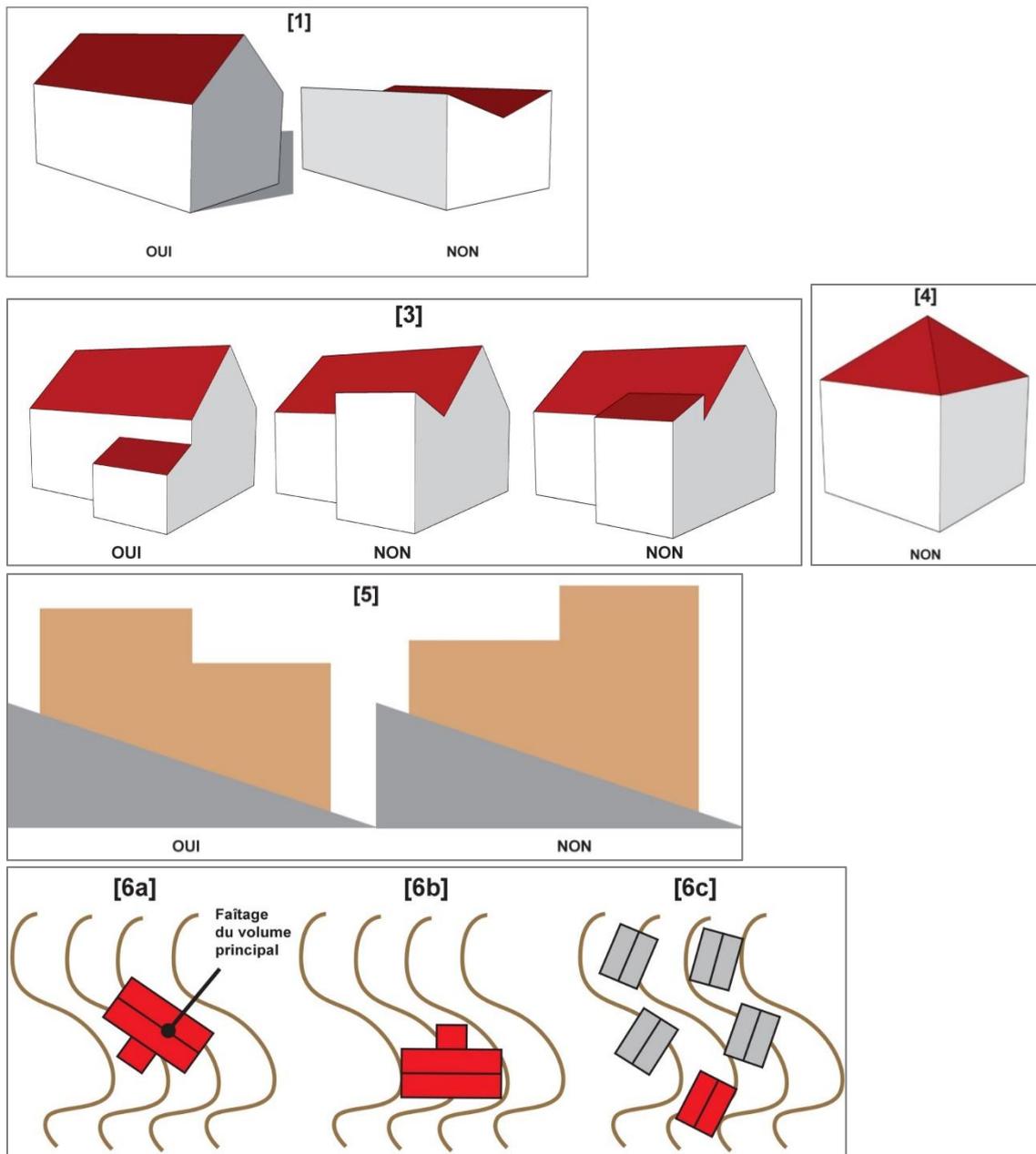
Les différents volumes d'une même construction seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Pour les volumes dont l'une des façades est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

#### *1-2 – Toitures*

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50% ; une pente différente est admise pour les extensions ou les surélévations d'une construction existante, seulement si leur pente de toit est identique à celle du volume principal de la construction existante ;
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).



Concernant les matériaux de couverture :

- Sauf en cas de toiture terrasse végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :
  - Les tuiles mécaniques plates de couleur rouge brique ;
  - Les bacs acier de couleur gris basalte (RAL 7012) ;
  - Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions.
- Les matériaux de forme ondulée sont interdits.
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

### 1-3 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparentes (Volvic ou basalte) ;
- Les enduits crépis, talochés ou grattés et les peintures d'une couleur choisie dans le nuancier annexé au présent règlement ;
- Les bardages métalliques d'une couleur choisie dans le nuancier annexé 3 au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales en bois naturel non teinté.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour :

- Différencier les différents volumes d'une même construction ;
- Les soubassements à l'aspect maçonné en pierres de pays apparentes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.

#### *1-4 – Tunnel agricole*

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles.

La couleur des matériaux employés en toiture comme en façade devra assurer l'insertion discrète de ces constructions dans le paysage en employant des matériaux de couverture de couleur verte (RAL 6005), brune (RAL 8017) ou grise (RAL 7037). Les matériaux dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut sont autorisés en façade.

Ils seront adossés à un obstacle visuel d'une hauteur plus importante (contrefort de terrain, lisière de forêt, haie existante ou à planter, etc.).

#### *1-5 – Déblais et remblais*

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuve, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

## 2 – Dispositions applicables aux constructions existantes et au changement de destination des constructions destinées à l'exploitation agricole

### *2-1 - Toitures*

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

## 2-2 – Façades

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large).

Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage ou de grange).

Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise sur les façades sous pignon des constructions destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade sous pignon.

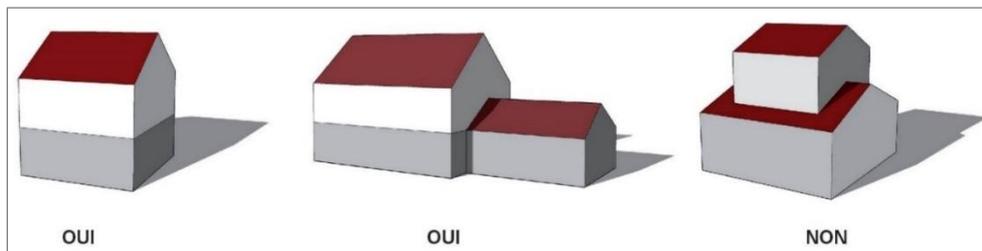
Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

## 3 – Dispositions applicables aux nouvelles constructions destinées à l'habitation, ainsi qu'aux extensions ou surélévations des habitations existantes et à leurs annexes

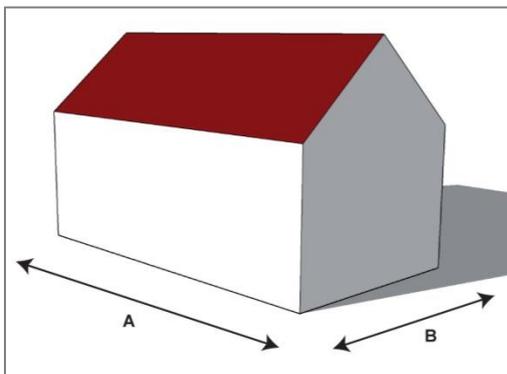
### 3-1 – Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



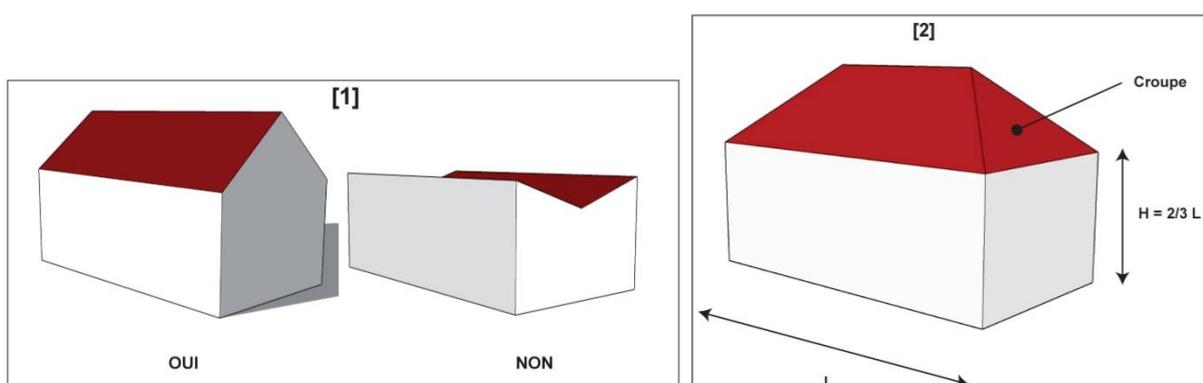
Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

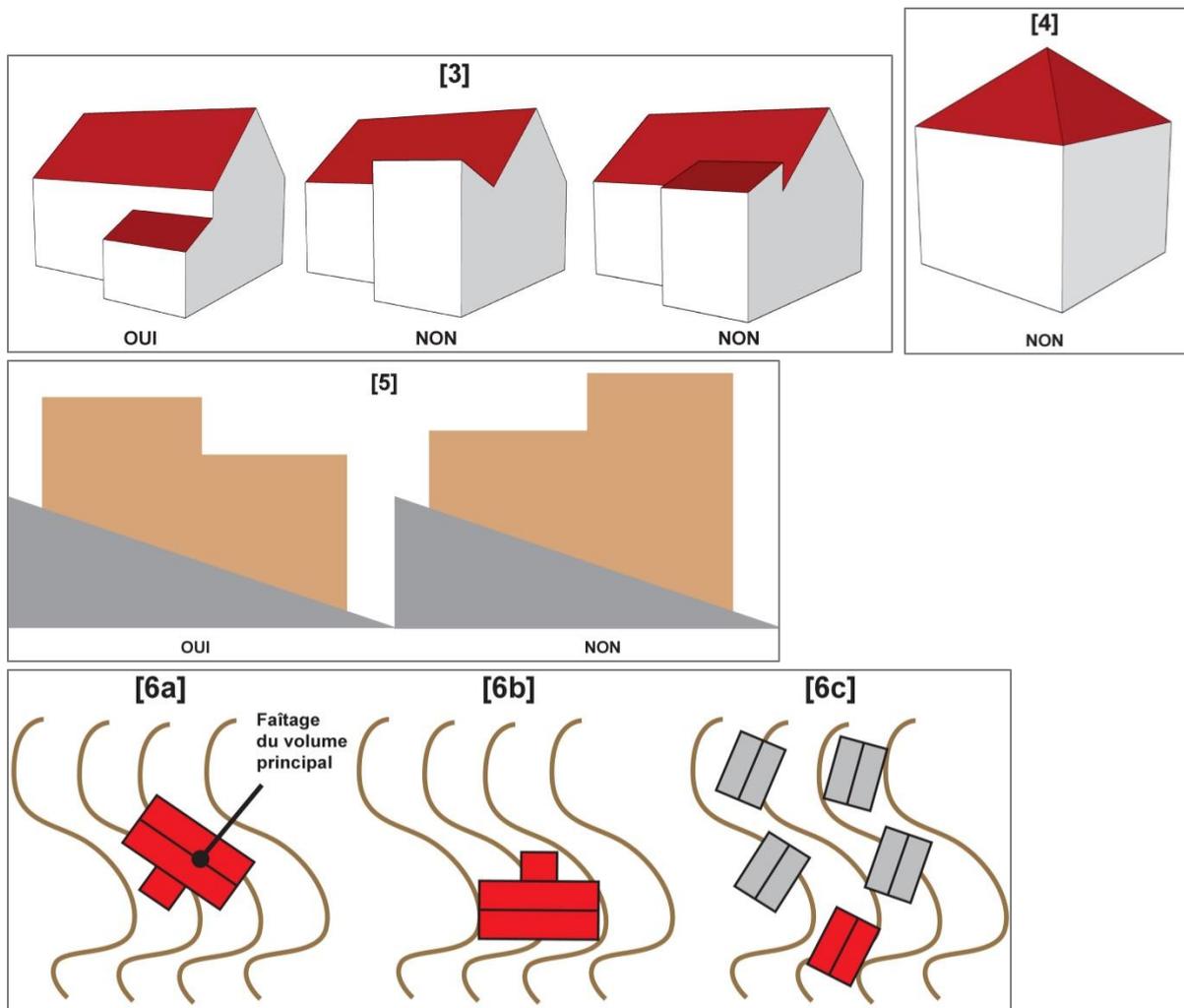
Les vérandas ne devront pas dépasser l'éégout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.

### 3-2 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 70%, à l'exception :
  - D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
  - Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 10 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'éégout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).





Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou mécanique plate de couleur rouge brique. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les lucarnes sont interdites.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

### 3-3 – Aspect des façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits (lissés fin) ou crépi (talochés ou grattés) et les peintures d'une couleur similaire à celle de la construction existante ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur et/ou d'un aspect différent de celui de la façade.

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

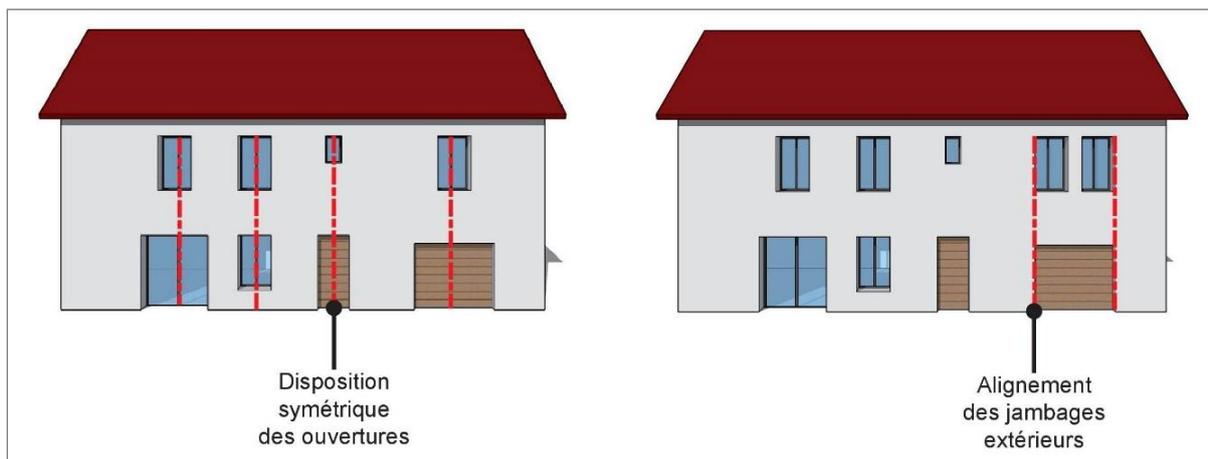
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### 3-4 – Ouvertures des façades

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

### 3-5 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur similaire à celle de la construction existante. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des ouvertures de même nature (fenêtre, volets, porte et entrées de garage).

### *3-6 – Clôtures*

Elles sont facultatives. Autrement, elles seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,8 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant). Lorsqu'il s'agit de la rénovation ou de l'entretien d'un muret de pierre sèche existant, les murs sont admis.

Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

### *3-7 – Déblais et remblais*

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

### *3-8 – Aménagement des abords des constructions*

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

## **Article A 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

## **Article A 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements, ainsi qu'aux abords des cours d'eau concernant les ripisylves, les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
- Raisons phytosanitaires ;
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N ET Ngv

---

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

La zone **Ngv** est secteur de taille est de capacité d'accueil limité occupé par une aire d'accueil des gens du voyage.

### **Article N 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf dans la zone Ngv,

Toute zone humide protégée et identifiée au règlement graphique ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement en dehors de ceux mentionnés à l'article N 2, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux naturels présents. Aucun dépôt n'y est admis.

### **Article N 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone N, sauf dans les secteurs soumis aux risques naturels délimités au règlement graphique et dans les secteurs protégés au titre de l'environnement et de la biodiversité (Natura 2000, etc.):

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- S'il s'agit d'une annexe à une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante. Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées dans un périmètre de 30 mètres autour de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou

d'assainissement. Elles ne sont en outre admises dans les secteurs Natura 2000 délimités au règlement graphique que si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone, ou si elles sont situées dans un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au règlement graphique.

Elles ne sont en outre admises dans les secteurs Natura 2000 délimités au règlement graphique que si elles sont nécessaires aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone et qu'aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible.

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

Dans les zones humides protégées et identifiées au règlement graphique, seuls les travaux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. D'autres types d'intervention peuvent y être admis sous réserve de mesures compensatoires prévues par le code de l'environnement.

### **Article N 3      Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### 2 - Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

## **Article N 4      Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### 1 – Eau potable

Dans la zone Ngv, les constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage devront être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans la zone N, L'alimentation des constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public de distribution d'eau potable. Néanmoins, en cas d'absence du réseau public de distribution d'eau potable, si aucune desserte future par ce réseau n'est prévue, seules les constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, pouvant avoir accès à une ressource en eau potable conforme techniquement et administrativement aux exigences règlementaires pourront être autorisées ; il en est de même pour les extensions, les surélévations ou le changement de destination des constructions existantes.

### 2 - Électricité

Dans la zone Ngv, les constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage devront être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

### 3 - Assainissement

#### *3-1 – Eaux usées*

Dans la zone Ngv, les constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage devront être raccordées au réseau public d'assainissement.

Dans la zone N, les constructions qui nécessitent des installations sanitaires doivent être raccordée au réseau public d'assainissement s'il est situé à proximité immédiate ou à défaut disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire.

#### *3-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, les nouvelles constructions doivent comporter un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

## **Article N 5      Superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementée.

#### **Article N 6      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et des réseaux d'intérêt public, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul :

- Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
- De 35 mètres minimum par rapport à la RD 941, pour la section de cette voie qui n'est pas concernée par le recul mentionné au règlement graphique ;
- De 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à l'un de ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement des voies concernées par une marge de recul mentionnée au règlement graphique.

#### **Article N 7      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égale à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.

#### **Article N 8      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de celles-ci.

#### **Article N 9      Emprise au sol des constructions**

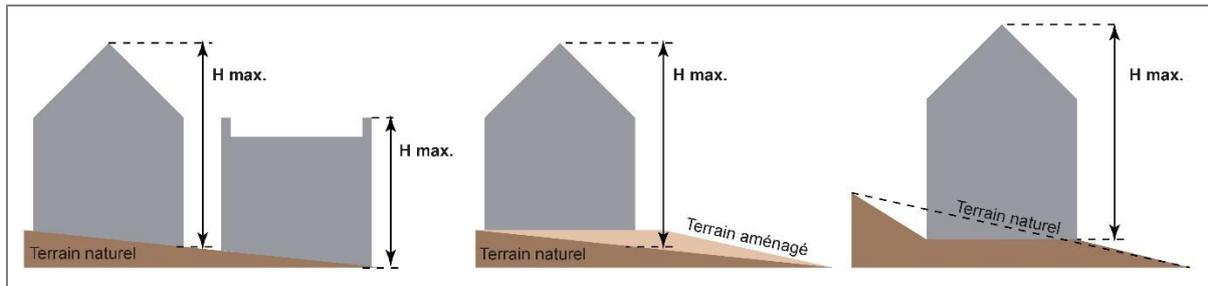
L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol des annexes à une habitation ne pourra excéder 15% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans la zone Ngv, l'emprise au sol des constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage ne pourra pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

## Article N 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 8 mètres ; elle est abaissée à 3 mètres pour les annexes.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement ne pourra excéder 30 mètres.

Ces installations nécessaires aux services publics seront implantés, si possible :

- hors champs de vision sur la Chaîne des Puys ;
- en milieu déjà urbanisé ;
- à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte afin de limiter l'impact visuel.

## Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

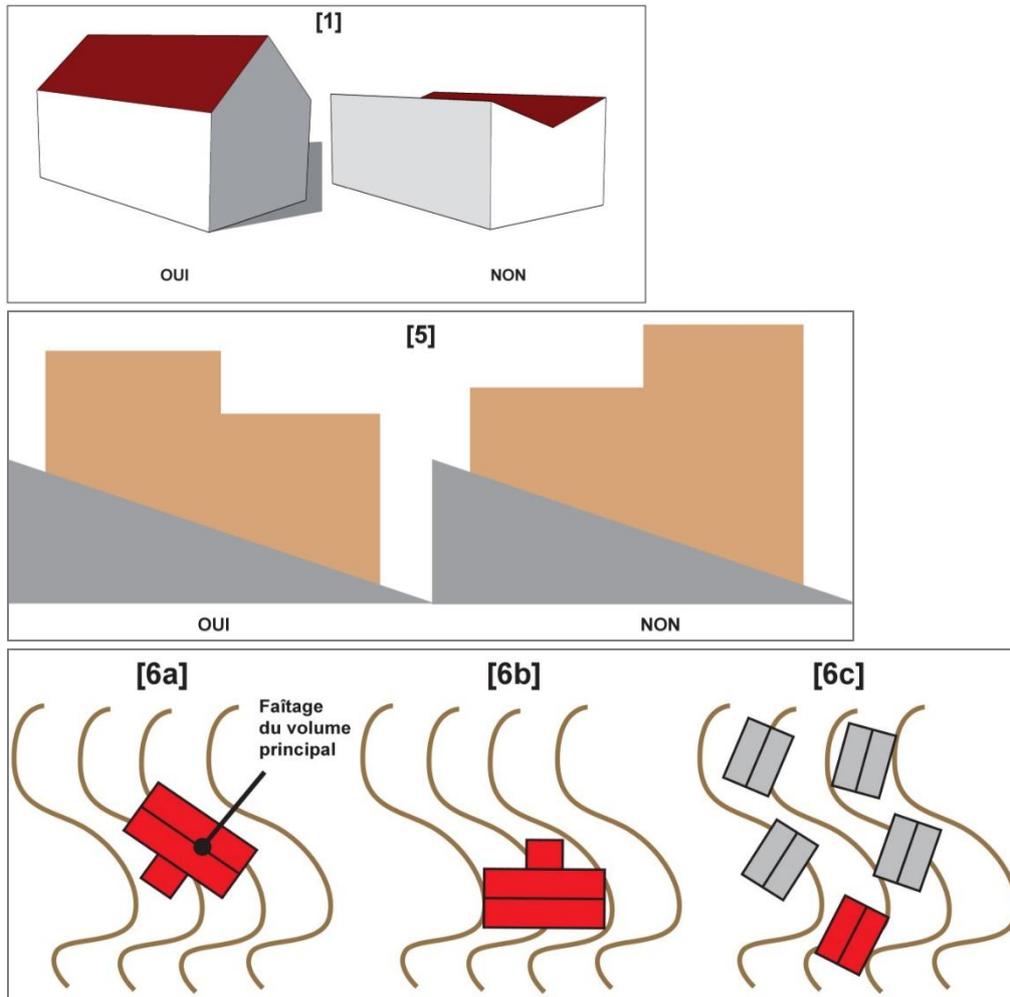
### 1 – Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation forestière

#### 1-1 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30% et 50% ;
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les

orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).



Concernant les matériaux de couverture :

- Sauf en cas de toiture terrasse végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :
  - Les tuiles mécaniques plates de couleur rouge brique ;
  - Les bacs acier de couleur gris basalte (RAL 7012).
- Les matériaux de forme ondulée sont interdits.
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

### 1-2 – Façades

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les bardages d'aspect métallique d'une couleur choisie dans le nuancier 3 annexé au présent règlement ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour différencier les différents volumes d'une même construction.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

### 1-3 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuve, vide sanitaire, piscine, etc.).

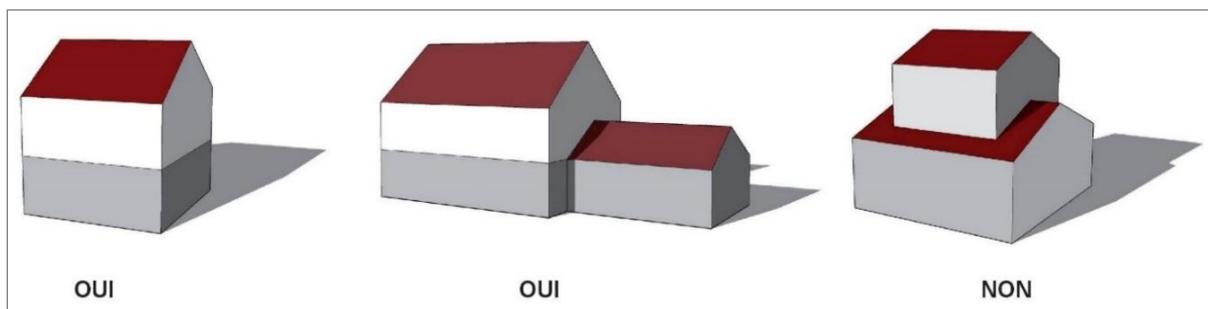
Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

## 2 – Dispositions applicables aux extensions ou surélévations des habitations existantes et à leurs annexes

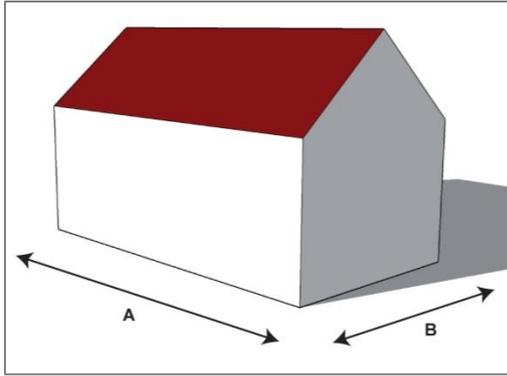
### 2-1 – Volumes

Les choix en matière d'implantation de volumes devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades du rez-de-chaussée.



La longueur de la façade A ne pourra être inférieure à celle de la façade B :



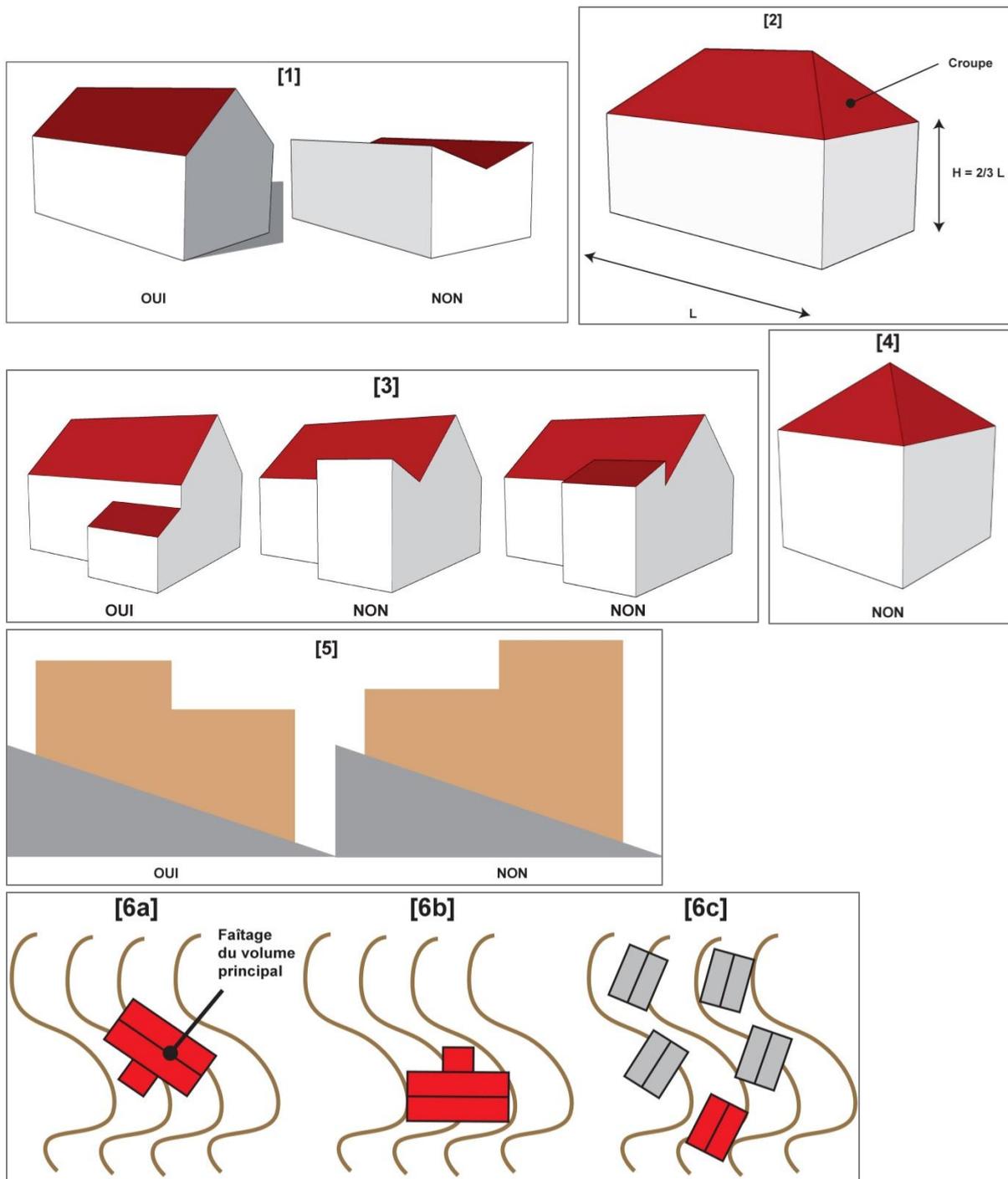
Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.

Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.

## 2-2 – Toitures

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 50% et 70%, à l'exception :
  - D'une extension ou d'une surélévation d'une construction existante, la pente du toit pouvant être identique à celle du volume principal de la construction existante ;
  - Des constructions destinées à l'artisanat dont la pente du toit pourra être abaissée jusqu'à 30%.
- Les toits terrasse ne sont admis que s'ils sont végétalisés ou s'il s'agit d'une terrasse de moins de 10 m<sup>2</sup> accessible depuis un étage de la construction.
- Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe (schéma [1]).
- Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au deux-tiers de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe (schéma [2]).
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction (schéma [3]).
- Les toitures en pavillon sont interdites (schéma [4]).
- Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont (schéma [5]).
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau (schéma [6a]) ou être perpendiculaire à celui-ci (schéma [6b]), ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existantes pour les extensions ou les surélévations (schéma [6c]).



Les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou mécanique plate de couleur rouge brique. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les châssis de toit doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les lucarnes sont interdites.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

### *2-3 – Aspect des façades*

Les aspects admis pour les façades sont :

- Les maçonneries de pierre de pays apparente ;
- Les enduits (lissés fin) ou crépi (talochés ou grattés) et les peintures d'une couleur similaire à celle de la construction existante ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

Les façades devront être traitées de manière homogène à l'exception des encadrements des ouvertures qui pourront être d'une couleur et/ou d'un aspect différent de celui de la façade.

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs, de paraboles, des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

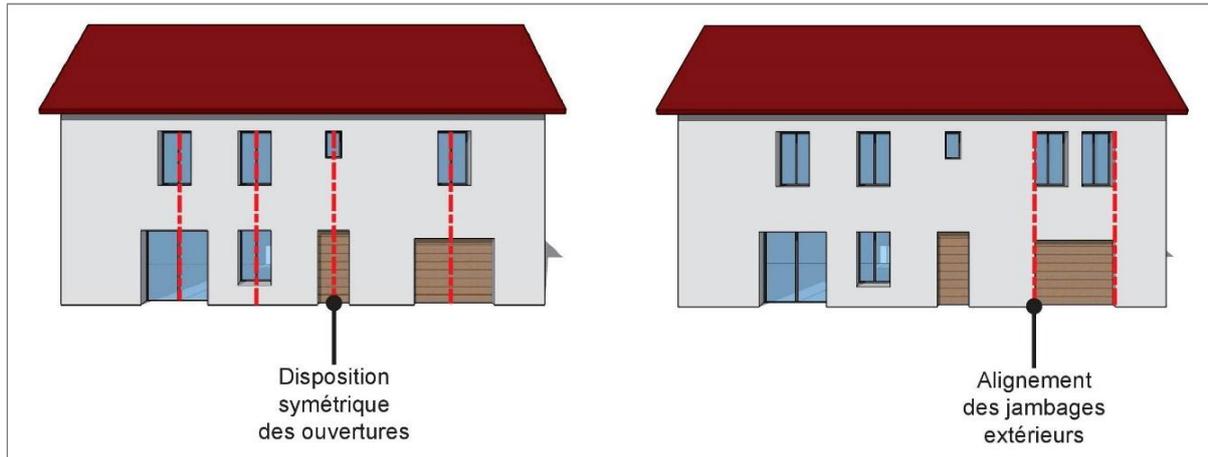
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect rappelle celui de fustes sont interdits.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

### *2-4 – Ouvertures des façades*

Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales). Pour les linteaux en arc et en arc délardé, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

Elles sont disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.



Elles seront de forme rectangulaire, néanmoins pour celles disposées dans un pignon, le(s) linteau(x) pourra (pourront) être(s) parallèle(s) à la pente du toit.

#### 2-5 – Menuiseries

Les menuiseries seront d'une couleur d'une couleur similaire à celles de la construction existante. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des ouvertures de même nature (fenêtre, volets, porte et entrées de garage).

#### 2-6 – Clôtures

Elles sont facultatives. Autrement, elles seront composées d'un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,5 mètre de haut et d'une couleur grise (type nuancier RAL 7030 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant). Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.

#### 2-7 – Déblais et remblais

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives.

#### 2-8 – Aménagement des abords des constructions

Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.

#### **Article N 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **Article N 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements, ainsi qu'aux abords des cours d'eau concernant les ripisylves, les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
- Raisons phytosanitaires ;
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nt ET Nlt

---

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, et de leur caractère d'espaces naturels mais qui comportent des aménagements liés à des équipements touristiques ou de loisirs, ou à des terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

La zone **Nt** correspond à des terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

La zone **Nlt** correspond à des terrains qui comportent des aménagements liés à des équipements touristiques ou de loisirs.

### **Article Nt 1 Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les constructions destinées :

- À l'habitation sauf dans la zone Nt,
- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- Au commerce,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- À l'exploitation agricole ou forestière,
- À la fonction d'entrepôt.

Sont également interdits, sauf dans la zone Nt :

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping.

### **Article Nt 2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone Nt :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- S'il s'agit d'une annexe à une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, l'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante. Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées dans un périmètre de 30 mètres autour de celles-ci.

Les constructions d'une autre destination qui ne sont pas mentionnées à l'article Nt1 sont admises à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements touristiques ou de loisirs présents dans les zones Nlt ou Ult, ou aux hébergements touristiques présents dans les zones Nt ou Ult\*.

### **Article Nt 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

La desserte des terrains doit s'effectuer depuis une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions seront autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis l'espace public vers l'espace privé.

### **Article Nt 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### 1 – Eau potable

Lorsqu'elles nécessitent une desserte en eau potable, les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Électricité

Le raccordement au réseau public d'électricité doit s'effectuer par des canalisations enterrées.

#### 3 - Assainissement

##### *3-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

##### *3-2 – Eaux pluviales*

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers des dispositifs adaptés pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **Article Nt 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementée.

#### **Article Nt 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans la zone Nt, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et des réseaux d'intérêt public, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique, ou de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à l'un de ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement des voies concernées par la marge de recul mentionnée au règlement graphique.

Dans la zone Nlt, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'alignement de la RD 941,
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ou des emprises publiques.

#### **Article Nt 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **Article Nt 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

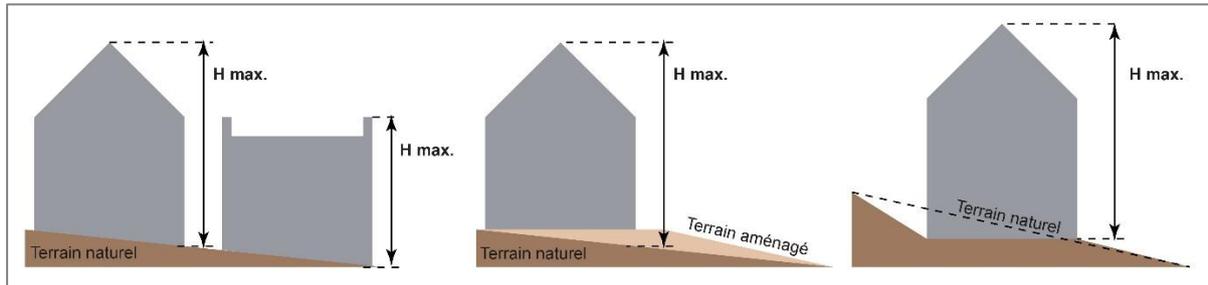
Non réglementée.

#### **Article Nt 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### **Article Nt 10 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

### **Article Nt 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'aspect extérieur des constructions devra être identique à celui des constructions déjà présentes dans la zone considérée (Nt ou Nlt, et exceptionnellement Ult et Ult\* pour la zone Nlt).

Les sols extérieurs qui ne seront pas maintenus en espaces verts devront recevoir des matériaux d'aspect et/ou de couleur suivants : gris basalte (RAL 7012) ou brun-rouge (pouzzolane).

De plus, les matériaux de revêtement des aires de stationnement devront être perméables ou semi-perméables.

### **Article Nt 12 Réalisation d'aires de stationnement**

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

### **Article Nt 13 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

#### 1 – Dispositions générales

Les essences utilisées pour la création des haies végétales ou de massifs plantés devront être choisies parmi la liste fournie en annexe du présent règlement. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert. Ces surfaces devront représenter au moins 50% de la zone Nt et au moins 30% de la zone Nlt.

#### 2 – Aires de stationnements

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des RD 941 et RD 943 ainsi que l'ombrage des véhicules.

Les aires de stationnement seront réparties en plusieurs poches n'excédant pas 25 emplacements chacune. Ces poches seront ceinturées, en dehors des accès, par des talus plantés d'arbres de hauteur (qui ne seront pas pris en compte pour le calcul du ratio ci-dessus) et d'arbustes.

### 3 – Dispositifs de stockage ou de rétention des eaux pluviales

Afin de favoriser une bonne intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci devront être aménagés en utilisant l'une, ou une combinaison des techniques suivantes : noue, tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, chaussée réservoir, bassin en eau ou inondable planté (non technique et non clôturé).

---

**ANNEXES**

---

## NUANCIERS

Les couleurs n'ont pas de noms précis qui les déterminent. Toutes les couleurs repérées ont été choisies dans un nuancier « neutre », le NCS (Natural Color System), référencé chez la plupart des fabricants d'enduits, de peintures et de matériaux. Des équivalences de nuanciers commerciaux sont proposées à titre indicatif et ne constituent en rien une prescription pour ces produits, des nuances similaires peuvent être choisies chez d'autres fabricants (quand la correspondance n'existe pas, les teintes les plus approchantes sont proposées en italique).

### Nuancier 1 Façades, soubassements, encadrements

Aperçu					
RVB	232, 219, 206	240, 226, 201	237, 227, 207	228, 213, 190	219, 216, 203
NCS	1500-N	1002-Y	1002-Y	1502-Y	1502-G50Y
Sikkens	E4.04.83	<i>G0.09.85</i>	<i>G0.05.85</i>	<i>F6.10.80</i>	G4.05.80
Tollens	TF 262-1	TF 230-1	TF 201-2	TF 202-2	TF 268-1
RAL	x	1013	1013	x	x
Aperçu					
RVB	229, 207, 194	222, 199, 179	223, 197, 168	224, 209, 178	202, 196, 180
NCS	1505-Y70R	1505-Y60R	2005-Y30R	1505-G90Y	2002-G50Y
Sikkens	D6.07.77	<i>E8.10.75</i>	<i>F0.15.75</i>	<i>G0.10.80</i>	<i>F6.06.74</i>
Tollens	TF 215-1	<i>T 2109-5</i>	<i>T2111-1</i>	TF 225-1	TF201-3
RAL	x	x	x	x	7044
Aperçu					
RVB	208, 186, 178	199, 178, 157	223, 187, 143	207, 179, 137	184, 177, 173
NCS	2005-R	2502-Y	2010-Y20R	2010-Y20R	2502-B
Sikkens	<i>C8.10.70</i>	E0.11.67	<i>F2.20.70</i>	<i>F2.20.70</i>	<i>CN.02.67</i>
Tollens	TF 208-3	TF 203-3	<i>T2112-3</i>	TF 226-2	<i>T2151-2</i>
RAL	x	x	x	x	7038
Aperçu					
RVB	164, 145, 137	168, 162, 151	172, 136, 97	172, 157, 137	151, 149, 143
NCS	3502-R	3005-G20Y	4010-Y10R	3005-Y20R	3502-G
Sikkens	D6.05.55	<i>F6.05.60</i>	E5.21.58	F2.10.40	<i>F2.05.55</i>
Tollens	TF 262-2	TF 264-2	T 2162-3	TF 263-2	TF 259-3
RAL	x	x	x	x	7004
Aperçu					
RVB	182, 140, 127	169, 147, 132	197, 147, 101	147, 138, 128	116, 113, 110
NCS	3010-Y80R	3005-Y50R	3020-Y20R	4000-N	5000-N
Sikkens	<i>C8.15.55</i>	<i>E0.09.53</i>	E1.26.54	<i>F6.05.50</i>	<i>F6.05.40</i>
Tollens	TF 217-3	TF 263-3	TF 227-3	TF 267-3	TF 257-3
RAL	x	x	x	7048	7039

**Nuancier 2 Éléments d'accompagnement (menuiseries, ferronneries)**

Aperçu					
RVB	232, 211, 180	243, 240, 226	209, 200, 176	194, 196, 194	189, 117, 104
NCS	1505-Y10R	0804-G20Y	2005-G70Y	2005-B20G	3020-Y90R
Sikkens	F6.10.80	GN.02.90	G0.10.75	0N.00.76	C4.30.50
Tollens	TF 205-2	TF 238-1	EE141	TF 267-1	TF 220-3
RAL	x	9001	7044	7047	x
Aperçu					
RVB	195, 206, 181	178, 195, 196	146, 91, 90	176, 131, 99	149, 171, 158
NCS	1510-G20Y	2010-B30G	4020-R	4010-Y30R	3010-B90G
Sikkens	J0.07.77	N7.04.73	B2.20.40	E1.22.47	L8.10.60
Tollens	TF 246-2	T2179-6	TF 215-3	TF 224-3	TF 247-2
RAL	x	x	x	3012	x
Aperçu					
RVB	138, 172, 176	133, 116, 119	134, 114, 100	131, 132, 112	105, 115, 117
NCS	2020-B10G	5005-R20B	5005-Y20R	4010-G50Y	5005-B20G
Sikkens	Q0.10.60	A0.05.45	E0.10.40	J0.10.50	Q5.05.44
Tollens	TF 249-3	x	EE186	TF 245-3	T2134-1
RAL	x	7036	x	7033	x

**Nuancier 3 Façades des constructions des zones Uc et de celles destinées à l'exploitation agricole ou forestière**

Aperçu					
RVB	120, 133, 139	143, 149, 158	108, 112, 89	100, 107, 99	109, 101, 82
NCS	4010-B10G	3010-R90B	5010-G50Y	5502-G	6005-G80Y
Sikkens	Q9.10.50	U0.05.56	J0.20.40	L0.05.35	F6.15.35
Tollens	T2146-6	TF 255-3	T2040-5	T2138-4	T2157-6
RAL	7000	7001	7003	7005	7006
Aperçu					
RVB	77, 86, 69	76, 81, 74	67, 75, 77	78, 87, 84	70, 69, 49
NCS	6010-G30Y	6502-G	7005-B20G	7010-B50G	7010-G70Y
Sikkens	K2.10.30	L0.05.25	S0.05.25	P0.10.30	J0.20.20
Tollens	T2039-3	T2039-4	T2134-5	EE200	T2043-6
RAL	7009	7010	7011	7012	7013
Aperçu					
RVB	67, 71, 80	71, 74, 81	71, 75, 78	127, 118, 121	125, 127, 125
NCS	7005-R80B	7005-R80B	7005-B20G	5000-N	4502-B
Sikkens	T0.10.20	W0.05.25	S0.05.25	A0.05.45	0N.00.45
Tollens	EE118	T2020-2	T2134-5	T2152-6	T2147-4
RAL	7015	7024	7031	7036	7037
Aperçu					
RVB	108, 105, 96	66, 70, 50	31, 58, 61	47, 69, 56	62, 59, 50
NCS	5502-Y	7010-G50Y	7020-B30G	7010-G10Y	8005-G80Y
Sikkens	FN.02.37	J0.20.20	R0.20.15	L0.20.20	E4.05.20
Tollens	EE194	T2137-5	T2023-5	T2033-6	T2136-5
RAL	7039	6003	6004	6005	6006
Aperçu					
RVB	57, 53, 42	49, 55, 43	108, 113, 86	31, 52, 56	38, 37, 45
NCS	8010-G90Y	8010-G30Y	5010-G50Y	7020-B30G	8010-R70B
Sikkens	G0.20.20	L0.15.15	J0.20.40	R0.20.15	U4.15.10
Tollens	T2137-6	T2039-5	T2040-5	T2036-5	EE216
RAL	6008	6009	6013	5001	5008
Aperçu					
RVB	96, 110, 140				
NCS	4020-R80B				
Sikkens	U0.20.40				
Tollens	T2009-3				
RAL	5014				

## LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES À EMPLOYER

ESSENCES ARBORESCENTES			
Nom français	Nom latin	Hauteur max.	Utilisations (indicative)
Alisier	<i>Sorbus tormalis</i>	15 à 25 m	Bosquet, lisière, haie, parc, jardin
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	20 à 25 m	Bosquet, lisière, haie
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15 à 30 m	Bord de rivière, d'étang, de zone humide
Aulne à feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>	15 à 20 m	Bord de rivière, d'étang, de zone humide, parc
Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>	15 à 22 m	Bois, bosquet
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescent</i>	10 à 20 m	Bois, bosquet, bord de rivière, d'étang
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	20 à 25 m	Bois, bosquet, haie, parc et jardin
Chêne rouge	<i>Quercus rubra</i>	30 m et plus	Bois, bosquet, haie, alignement
Chêne des marais	<i>Quercus palustri</i>	30 m et plus	Alignement, parc, jardin
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	45 m	Bois, bosquet, parc
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	45 m	Bois, bosquet, haie, isolé, alignement
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>	30 m	Parc
Érable à feuille d'obier	<i>Acer opalus</i>	12 à 15 m	Bois, bosquet, lisière, haie
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	12 à 15 m	Bosquet, haie
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>	30 m	Bois, bosquet, haie, alignement, parc, jardin
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus arnus</i>	5 à 15 m	Parc, jardin
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	45 m	Bois, bosquet, haie, isolé, alignement
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	25 à 30 m	Allée, alignement, parc, jardin
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	30 à 45 m	Bois, allée, parc
Liquidambar	<i>Liquidambar styraciflua</i>	20 à 30 m	Allée, parc, alignement
Magnolia	<i>Magnolia grandiflora</i>	18 à 25 m	Parc, jardin
Marronnier	<i>Aesculus hippocastanus</i>	15 à 30 m	Parc, jardin, allée, alignement, haie bocagère

<b>ESSENCES ARBORESCENTES</b>			
<b>Nom français</b>	<b>Nom latin</b>	<b>Hauteur max.</b>	<b>Utilisations (indicative)</b>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	12 à 30 m	Lisière, bosquet, haie
Orme résistant	<i>Ulmus resista sapporo gold</i>	15 à 20 m	Haie, parc, jardin
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	30 m	Bord de rivière et d'étang, alignement
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	30 m	Bord de rivière et d'étang, alignement
Peuplier grisard	<i>Populus canescens</i>	20 à 30 m	Bois, bosquet, lisière, haie, bord de rivière, d'étang, de zone humide, parc
Poirier commun	<i>Pyrus communis</i>	6 à 10 m	Lisière, haie, verger, jardin, isolé
Pommier sauvage ou domestique	<i>Malus sylvestri et domestica</i>	8 à 12 m	Lisière, haie, verger, jardin, isolé
Prunier domestique	<i>Prunus domestica</i>	5 à 10 m	Haie, jardin
Prunier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	3 à 12 m	Haie, plantation sur talus
Robinier Faux Acacia	<i>Robinier pseudoacacia</i>	15 à 30 m	Bois, bosquet, lisière, haie, alignement
Salue blanc	<i>Salix alba</i>	15 à 25 m	Haie, bord de rivière, d'étang, de zone humide
Saule pleureur	<i>Salix babylonica</i>	15 à 20 m	Bord de rivière, d'étang, parc, jardin
Sorbier des Oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	10 à 15 m	Bosquet, haie, jardin
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	4 à 10 m	Bois, bosquet, haie, bord de rivière, d'étang, parc, jardin
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>	4 à 10 m	Bois, bosquet, haie, bord de rivière, d'étang, parc, jardin
Érable Sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	20 à 35 m	Bois, bosquet, haie, alignement, parc, jardin
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	20 à 30 m	Parc, jardin, alignement
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	20 à 30 m	Parc, jardin, alignement
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i>	20 à 30 m	Parc, jardin, alignement
Tilleul d'Europe	<i>Tilia vulgaris</i>	40 à 45 m	Parc, jardin
Tremble	<i>Populus tremula</i>	20 à 30 m	Bois, bosquet, lisière, haie, bord de rivière, d'étang
Tulipier de Virginie	<i>Liriodendron tulipifera</i>	30 à 35 m	Parc

<b>ESSENCES ARBUSTIVES</b>			
<b>Nom français</b>	<b>Nom latin</b>	<b>Hauteur max.</b>	<b>Utilisations (indicative)</b>
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>	1 à 3 m	Haie, plantation sur talus
Airelles des marais	<i>Vaccinium uliginosum</i>	50 à 80 cm	Haie, talus
Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	3 à 10 m	Haie, talus
Aubépine commune	<i>Crataegus laevigata</i>	5 à 7 m	Haie, jardin
Buis	<i>Bruxus sempervirens</i>	1 à 7 m	Haie pour les jardins ou parcs
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>	5 à 7 m	Haie, verger, jardin, isolé
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2 à 4 m	Haie, bord de rivière, d'étang
Fusain d'Europe	<i>Euronymus europeus</i>	3 à 7 m	Haie
Fustet	<i>Cotinus coggygria</i>	15 à 22 m	Parc, jardin, haie
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	3 à 8 m	Parc, jardin, haie
Piment royal	<i>Myrica gale</i>	1 à 3 m	Bord d'étang, zone humide
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	3 à 6 m	Haie
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	5 à 8 m	Haie, plantation sur talus
Millepertuis	<i>Hypericum androsaemum</i>	1 m	Haie, jardin, parc
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	3 à 6 m	Haie, jardin
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	2 à 5 m	Sous-bois, lisière, haie, talus
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	3 à 5 m	Parc, jardin et haie
Osier brun	<i>Salix triandra</i>	3 à 5 m	Bord de rivière, d'étang
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	3 à 6 m	Bord de rivière, d'étang
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	5 à 10 m	Lisière, haie, bord de rivière et d'étang
Saule à Oreillettes	<i>Salix aurita</i>	2 à 3 m	Bord de rivière et d'étang
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	3 à 10 m	Bord de rivière et d'étang
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	3 à 4 m	Haie

<b>ESSENCES GRIMPANTE</b>			
<b>Nom français</b>	<b>Nom latin</b>	<b>Hauteur max.</b>	<b>Utilisations (indicative)</b>
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	6 m	Haie, treille, grillage, clôture
Clématite des haies	<i>Clematis vitalba</i>	20 m	Haie, treille, grillage, clôture

## LEXIQUE

---

### Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, aménagé entre une voie publique ou privée et les propriétés riveraines et grâce auquel on peut pénétrer sur ces dernières. Il présente le caractère d'une voie privée dès lors qu'il permet d'accéder à plus d'une unité foncière.

### Acrotère

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

### Alignement

L'alignement correspond à la limite du domaine public routier, ou de l'unité foncière sur laquelle se situe une voie privée ouverte à la circulation publique, au droit des propriétés riveraines.

### Annexe

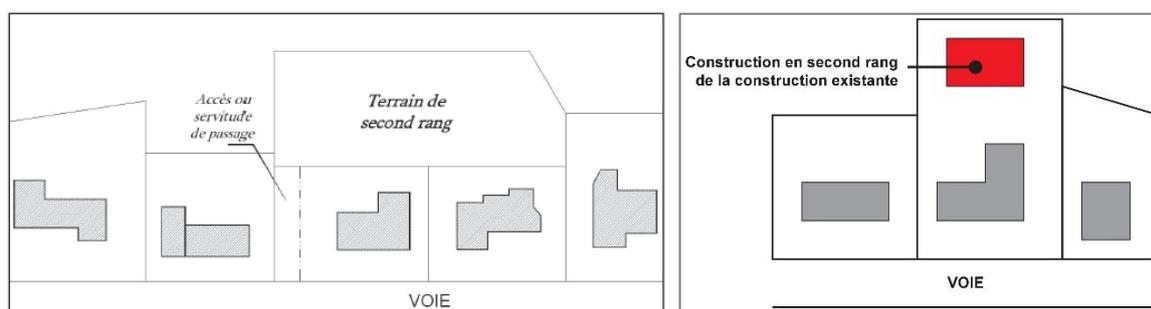
Les annexes correspondent aux bâtiments qui ne sont ni en continuité ni en communication avec le bâtiment principal, et qui constituent une dépendance de ces derniers (garage, abris de jardin, piscine, local technique, etc.). Elles sont réputées avoir la même affectation que le bâtiment principal.

### Châssis de toit

Ouverture pratiquée dans une toiture et composée à la fois de l'encadrement fixe (coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc.) et des éléments ouvrant.

### Construction de second rang

Il s'agit, soit de constructions édifiées à l'arrière d'une construction existante ou autorisée située plus près de la voie ouverte à la circulation publique, soit de constructions édifiées sur un terrain qui n'a pas de limite sur une voie ouverte à la circulation publique ou qui ne possède qu'un accès de faible largeur par un passage entre deux autres parcelles (terrain « en drapeau »).



### Construction existante

Une construction est considérée comme existante lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre (ou lorsque la majorité des fondations ou des éléments hors fondation déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) de cette

construction existent à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et qu'elle a été régulièrement édifiée.

Une construction est considérée comme régulièrement édifiée lorsqu'elle a été entièrement réalisée et/ou modifiée avant le 1er janvier 1977, ou qu'elle a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol après cette date, ou encore qu'elle est achevée et/ou modifiée depuis plus de dix ans à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics correspondent aux ouvrages nécessaires à l'exécution par l'État ou par les collectivités territoriales de leurs missions de service public pour les besoins de la population et consistant à la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, de protection civile ainsi que des réseaux d'intérêt public.

### **Constructions et installations d'intérêt collectif**

Les constructions et installations d'intérêt collectif correspondent aux constructions et installations assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population et consistant en la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, sanitaires, médico-sociales, d'enseignement, de loisirs, ainsi que des réseaux d'intérêt collectif.

### **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive, etc.) et les eaux vannes (chasse d'eau).

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la superficie représentée par la projection verticale sur le sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Espace libre**

Il s'agit des espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions et qui ne comportent ni aire de stationnement, ni aire de circulation des véhicules à moteur.

### **Égout du toit**

Limite basse d'un pan de couverture.

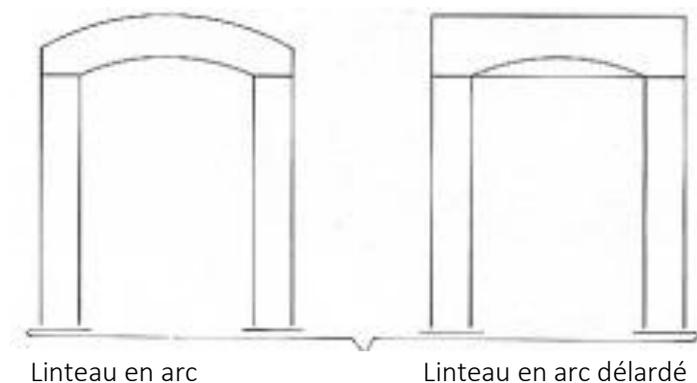
### **Extension**

L'extension correspond à la réalisation, dans la continuité d'une construction existante, d'une partie nouvelle de cette construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol.

### **Faitage**

Le faitage est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou le point le plus haut d'une toiture à une seule pente, ou le plan horizontal d'une toiture terrasse.

## Linteau



## Nuancier RAL

Le nuancier RAL comporte 200 couleurs codées de la manière suivante : chaque couleur est représentée par un code à quatre chiffres, les deux premiers chiffres représentent la teinte et les deux derniers le code de la couleur. Ce principe permet de connaître avec exactitude la teinte des couleurs désignées dans le règlement.

## Nuisances sonores

La gêne est évaluée par rapport à l'émergence et au respect d'un niveau limite, l'émergence étant la modification temporelle du niveau sonore ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

Les niveaux sonores admissibles en limites de propriété ne peuvent excéder 70 dB(A) pour la période de jour, et 60 dB(A) pour la période de nuit.

## Nuisances olfactives

La gêne est difficile à caractériser de manière précise mais elle est détectable à des concentrations très faibles (et non toxiques) lors d'émission de produits odorants dans l'atmosphère.

Le niveau d'odeur émis à l'atmosphère par chaque source odorante non canalisée présente en continu sur le site ne doit pas dépasser les valeurs mentionnées dans le tableau suivant, en fonction de son éloignement par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers, aux stades, terrains de camping et établissements recevant du public.

Éloignement des tiers (m)	Niveau d'odeur émis (UO/m <sup>3</sup> )
100	250
200	600
300	2 000
400	3 000

UO : Unité d'odeur (mesurée selon la norme NF EN 13725)

## Nuisances vibratoires

La gêne est caractérisée par la sensation d'un mouvement oscillatoire autour d'une position de référence (souvent, une position d'équilibre). Les niveaux de vibrations admissibles devront respecter

les valeurs limites fixées dans la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

### **Pignon**

Partie supérieure triangulaire du mur délimité par les pentes des toitures.

### **Unité foncière**

Une unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrées contigües et appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

### **Voie ouverte à la circulation publique**

Il s'agit de voies publiques ou privées, revêtues ou non, qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.