

## DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME

Commune de  
**CORENT**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU NOTE DE PRÉSENTATION

**Février 2019**

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 22/03/2013

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 02/07/2015

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 16/09/2016

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



---

## TABLE DES MATIERES

---

■ <b>Préambule</b> .....	4
Contexte de la modification	
Rappel du contexte réglementaire	
■ <b>Présentation du site concerné</b> .....	6
■ <b>Pièces modifiées</b> .....	7
■ <b>Nouvelle rédaction proposée</b> .....	7

# PRÉAMBULE

---

## CONTEXTE DE LA MODIFICATION

La commune de Corent est dotée d'un PLU approuvé le 16 septembre 2016.

Afin de permettre l'urbanisation d'une zone classée AUg au PLU, il convient de mener une procédure de modification simplifiée. En effet, la configuration de la parcelle et notamment de la pente du terrain n'est pas compatible avec les règles de hauteur imposées par le règlement de la zone AUg, et reprises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette discordance bloque en l'état la réalisation de tout projet d'aménagement.

Par conséquent, d'un commun accord avec la commune de Corent et après échange avec les services de l'Etat, la Communauté de Communes de Mond'Arverne, pleinement compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, a décidé de conduire une procédure de « *modification simplifiée n°1 du PLU* » afin d'effectuer les modifications nécessaires sur le règlement écrit et sur l'OAP du PLU. Cette procédure a été prescrite par arrêté du 7 février 2019.

## RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### **Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme)**

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation.

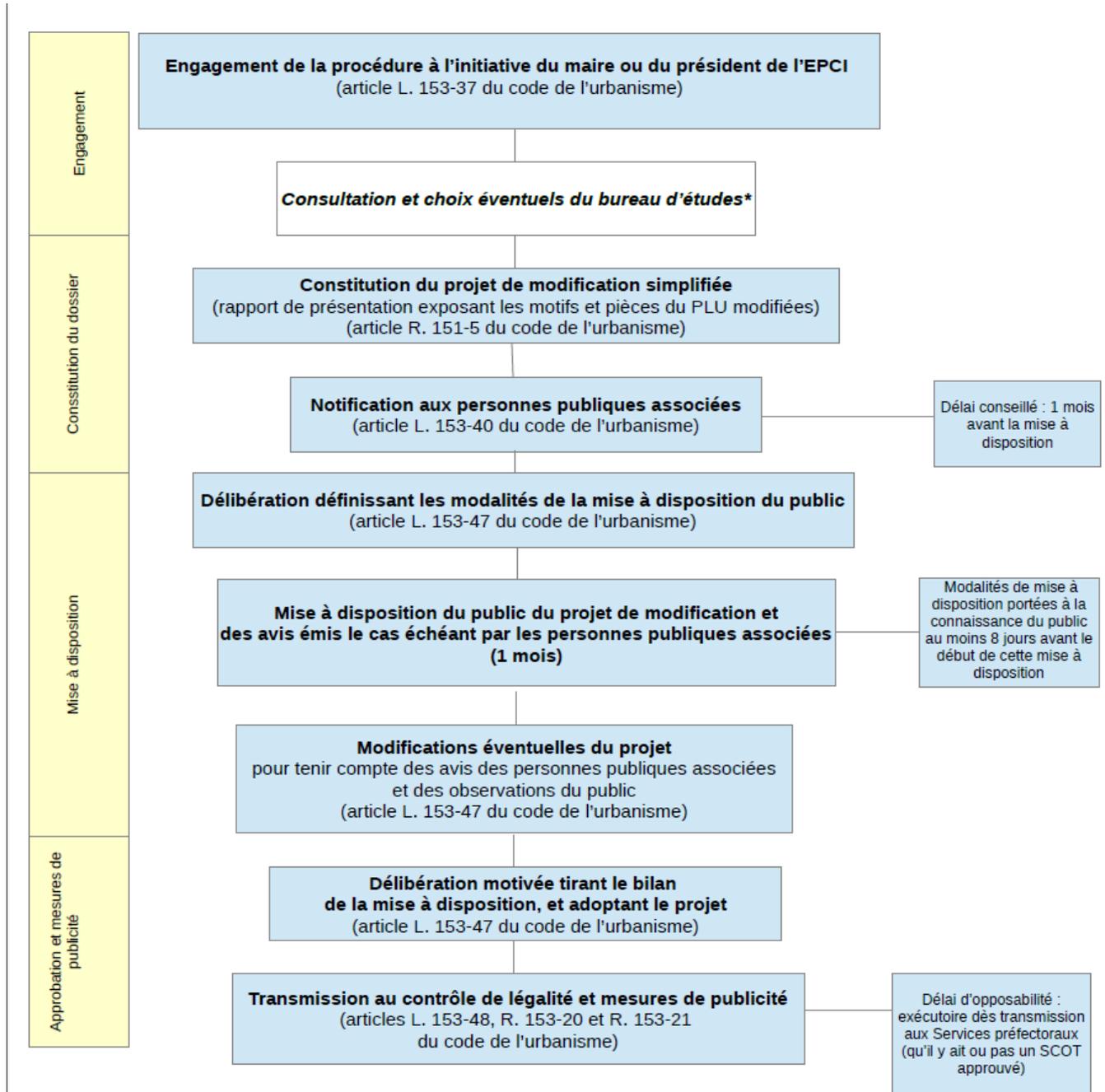
**Le champ de la modification simplifiée** est défini par les dispositions de l'article L.153-45. Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- ✓ Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme.

- ✓ Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

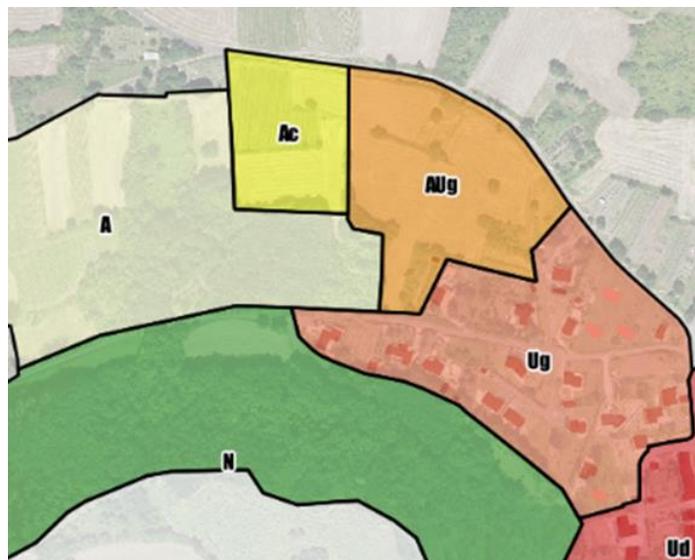
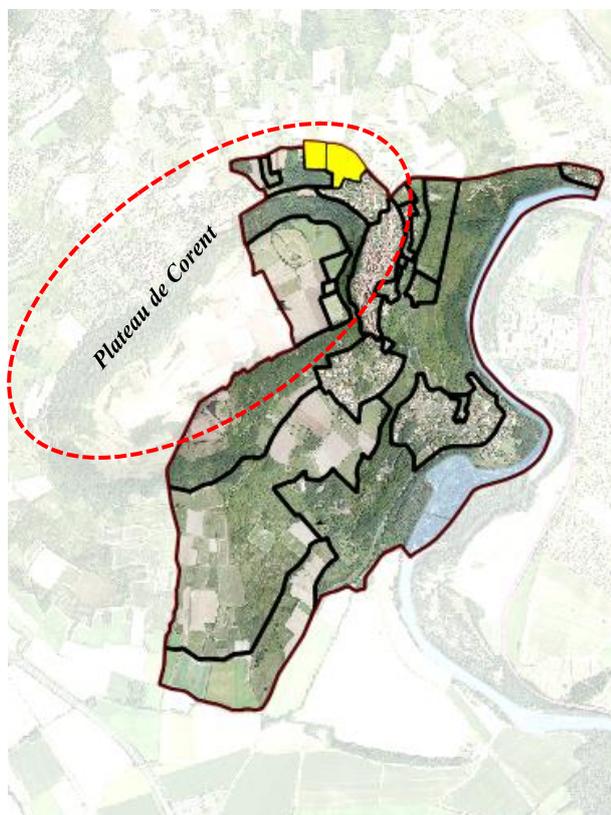
### La procédure de modification simplifiée du PLU

Tableau synoptique de la démarche



## PRÉSENTATION DU SITE CONCERNÉ

La commune de Corent porte un projet d'aménagement sur une zone d'urbanisation future, au contact direct avec la zone urbaine actuelle, au nord de la commune, sur les pentes Nord du plateau de Corent.



*Extrait du zonage PLU*

Ce secteur, qui présente une sensibilité particulière d'un point de vue paysager, est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les principes d'aménagement proposés par l'OAP visent notamment une intégration dans la topographie et le cadre paysager du site. Il est ainsi prévu que les bâtiments soient implantés perpendiculairement à la pente, ce qui permettra d'avoir une relative planéité de ceux-ci. Il subsiste toutefois une certaine déclivité des terrains dans le sens Sud-Nord et il est souhaité, pour une meilleure intégration paysagère et une limitation des risques hydrologiques, que les bâtiments s'adaptent au terrain, et non l'inverse.

Or, l'article 10 du règlement de la zone AUg du PLU permet une hauteur maximum pour les façades exposées au Sud et à l'Ouest supérieure à celle autorisée pour les façades exposées au Nord. Il s'agit là manifestement d'une erreur de rédaction, ces dispositions étant contraires à l'intégration des bâtiments dans la pente du terrain. Il est donc proposé de modifier l'article AUg 10 afin de le rendre cohérent avec les contraintes naturelles du site.

Il convient également de modifier dans le même sens l'OAP, qui reprend à l'identique les prescriptions de l'article AUg 10 concernant les hauteurs des bâtiments.

Enfin, cette modification simplifiée est l'occasion d'apporter des précisions permettant une meilleure lecture de l'article AUg 2, relatif à la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

## PIÈCES MODIFIÉES

Les modifications envisagées portent sur le règlement écrit du PLU, plus particulièrement sur l'article AUg 2, relatif aux activités autorisées sous condition dans la zone AUg, et sur l'article AUg 10, relatif à la hauteur des constructions. Elles portent également sur les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, applicables à la zone AUg, et plus particulièrement celle de ces dispositions concernant la hauteur des constructions.

Selon l'article AUg 2, les opérations engagées sur la zone AUg doivent être conformes aux orientations d'aménagement. Or les Orientations d'Aménagement et de Programmation entretiennent avec les projets d'aménagement un rapport de compatibilité, et non de conformité. Il convient donc de modifier ce terme. En outre, ce même article énonce que les opérations d'aménagement d'ensemble doivent porter sur la totalité de la zone, avant de préciser que les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Ces deux dispositions sont contradictoires, il convient donc de supprimer l'une des deux. Il est ainsi proposé d'imposer que les opérations d'aménagement d'ensemble portent sur la totalité de la zone.

L'article AUg 10 relatif aux hauteurs des constructions impose pour sa part une hauteur ne pouvant excéder, sur une verticale donnée, 3 mètres maximum pour les façades exposées au nord, et 6 mètres maximum pour les façades exposées au sud et à l'ouest. La zone AUg étant située sur un site dont la pente naturelle est exposée au Nord, il convient d'inverser ces préconisations pour être en cohérence avec la configuration du site. Il est donc proposé d'imposer une hauteur de 6 mètres maximum au nord et de 3 mètres maximum au sud et à l'ouest.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation énonce elle aussi, dans les dispositions relatives au principe d'organisation urbaine, que la hauteur des constructions peut être de 3 mètres maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées au nord, et 6 mètres maximum pour les façades exposées sud, ouest. Pour les mêmes raisons que précédemment, il est proposé de modifier la rédaction de l'OAP pour la rendre conforme aux réalités du terrain.

## NOUVELLE REDACTION PROPOSEE

<u>PIECE DU PLU MODIFIEE</u>	<u>ACTUELLE REDACTION</u>	<u>NOUVELLE REDACTION PROPOSEE</u>
Règlement – Article AUg 2	<p><b><u>ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être <b>conformes aux compatibles avec les</b> orientations d'aménagement. <b>Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.</b></li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

Règlement – article AUg 10	<p align="center"><b><u>ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></b></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 m maximum pour les façades exposées nord,</li> <li>- 6 m maximum pour les façades exposées sud et ouest.</li> </ul>	<p align="center"><b><u>ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></b></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 m maximum pour les façades exposées <del>nord</del>, sud et ouest</li> <li>- 6 m maximum pour les façades exposées <del>sud et ouest</del> nord.</li> </ul>
Orientation d'Aménagement et de Programmation	La hauteur des constructions peut être de 3 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées nord, et 6 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées sud, ouest.	La hauteur des constructions peut être de 3 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées <del>nord</del> , sud et ouest, et 6 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées <del>sud et ouest</del> nord.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**CORENT**

5

Pour Arrêt : Mai 2015  
Pour Approbation : mai  
2016 : pour contrôle de  
légalité : septembre 2016



**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

***VERSION AVEC MODIFICATIONS APPARENTES***  
***PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1***

**PRESCRIPTION**

Délibération du conseil municipal du 22 mars 2013

**ARRET DU PROJET**

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2015

**APPROBATION**

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR**

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



# Préambule

**Préambule**

## ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Un document opposable inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 (portant Engagement National pour l'Environnement)***

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du P.L.U. Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement jusque-là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L123-5 du code de l'urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation peut, selon les secteurs concernés, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du P.L.U.

Une autorisation d'urbanisme pourra être refusée au motif qu'elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document. Ce dernier a donc pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation portant sur différents secteurs définis.

## ***Programmation du Développement Urbain :***

Le Plan Local d'Urbanisme de CORENT a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U et AUg au plan de zonage (*traduction de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme*).

- U** Elles sont directement urbanisables. Elles ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUg** Elle sera urbanisée à terme. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié **1 secteur** de développement qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU. Ce présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de CORENT.

### *Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :*

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent (...) porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... ».*

## Situation

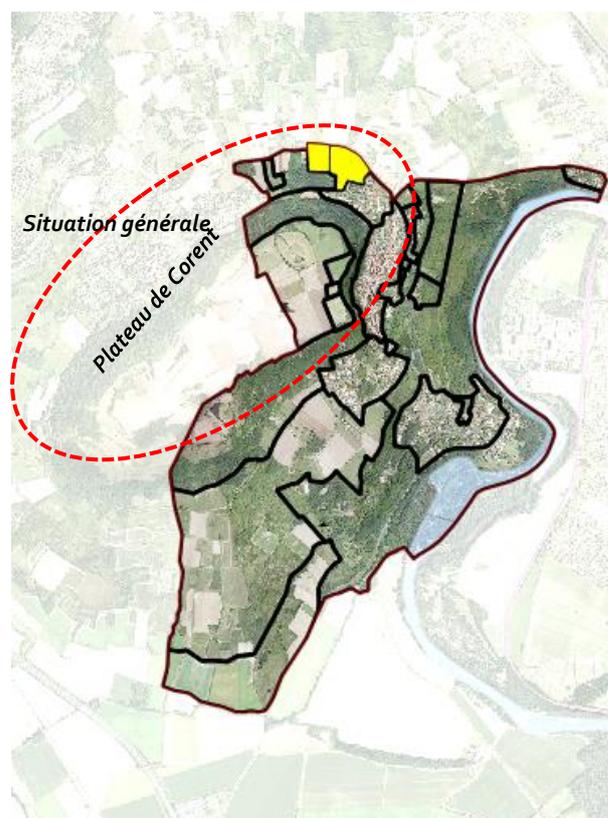
Le PLU définit au nord de la commune, une zone d'urbanisation future AUg, en contact directe avec la zone urbaine actuelle Ug.

Les espaces qui prennent en écharpe les pentes nord du plateau de Corent sont identifiés comme porteurs de valeurs fortes :

- Présence d'une Znieff de type 1, d'une Znieff de type 2,
- Identifié comme Réservoir éco biologique au SRCE,
- Certaines parcelles sont identifiées AOC (par le SCOT du Grand Clermont) et sont déclarées à la PAC2012.

En termes de risques naturels, ces secteurs sont concernés par un risque mouvement de terrain, d'aléa moyen.

En termes de paysage et de cadre de vie, la zone Aug est axée au nord mais offre une ouverture majestueuse sur les grands paysages. Les espaces concernés de la zone AUg se situent sur les pentes nord de Corent, lesquelles offrent une topographie très douce, bien moins marquées et pentues que les autres flancs du plateau.

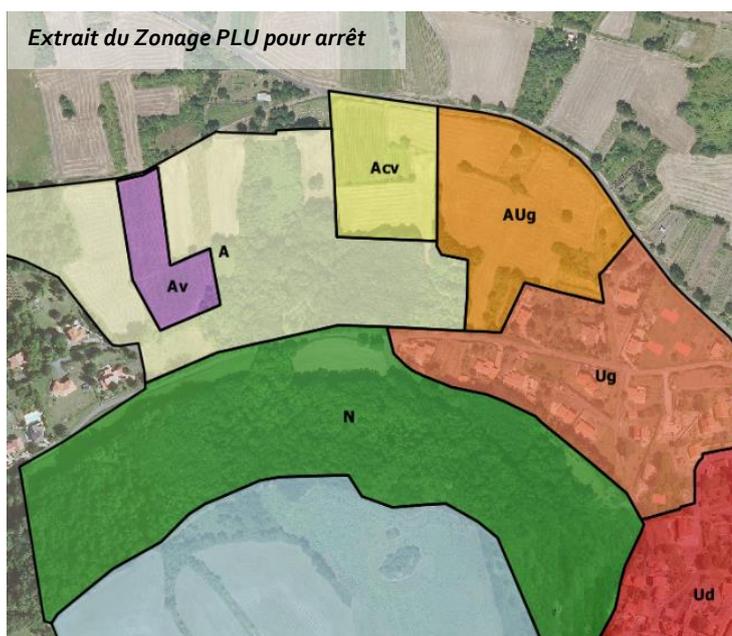


<https://www.google.fr/maps>

## Le site concerné

Zone AUg :

- section ZB, parcelles 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 44, 45, 46, 43, 42, 213, 41, 40, 39, 47.
- Superficie : 2,53 ha.
- Principe d'occupation de la zone AUg :
  - ✓ Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
  - ✓ Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
  - ✓ Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et la vocation naturelle (notion de réservoir de biodiversité).

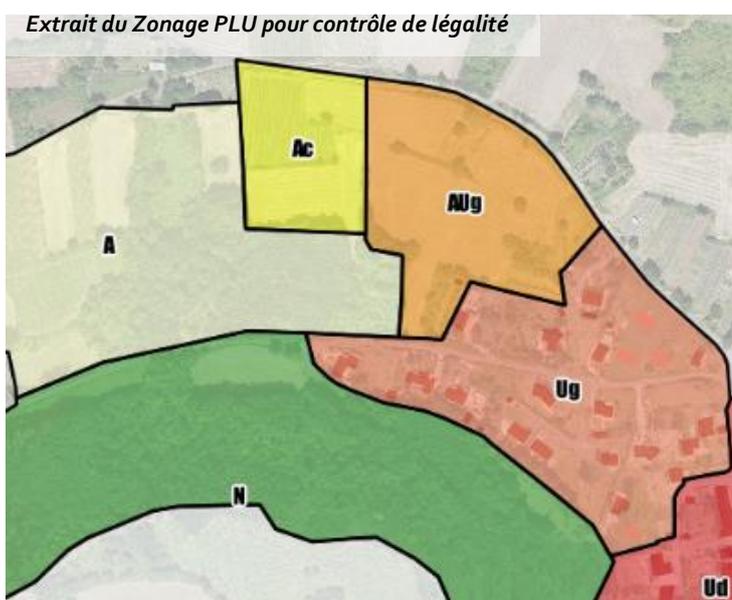


Les principes proposés visent une intégration dans la topographie et le cadre paysager du site.

La zone AUg se situe sous la corniche du plateau de Corent, sur le haut des pentes nord du plateau. Le secteur est marqué par une topographie assez douce, bien moins prononcée que les autres pentes du plateau.

Cette situation particulière offre une vue panoramique sur les grands paysages environnants. Ce site assez plat, situé en balcon constitue un site privilégié pour l'habitat. Cependant, compte tenu de sa situation dans un plus large espace à fortes valeurs naturelles, paysagères, patrimoniales, l'urbanisation de ce secteur doit être appréhendée avec beaucoup de sensibilité environnementale.

De plus, cette implantation à flanc de coteau confère à ce secteur d'être lisible d'assez loin. Pour éviter et limiter les réciprocitys visuelles, une recherche sur des formes architecturales adaptées apparaît judicieuse.



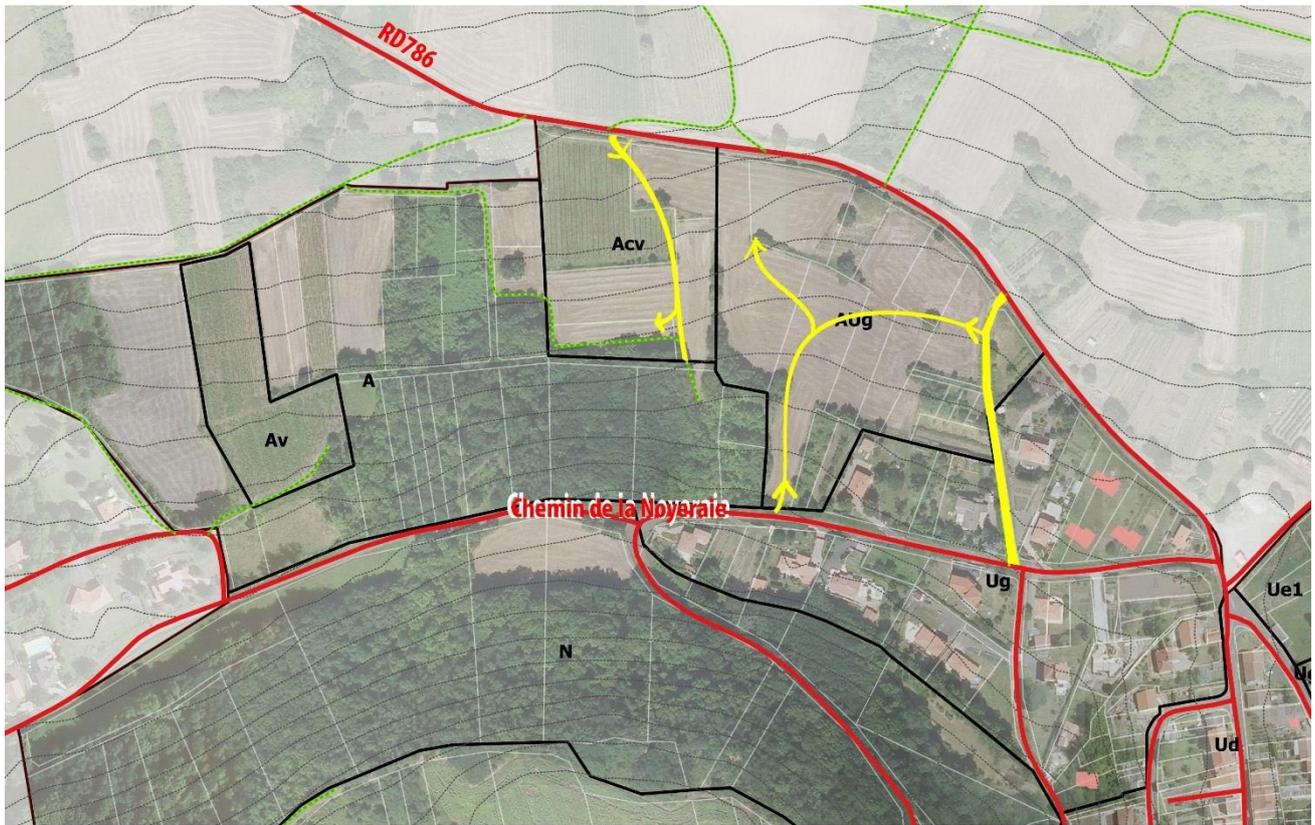


Les vues depuis la zone AUg, en balcon, sont très larges et embrassent les grands paysages (Limagne des Buttes depuis la commune de Veyre Monton, des Martres de Veyre, ... jusqu'à celles de la commune de Mirefleurs).

Vue sur la zone AUg depuis les communes de Veyre Monton et des Martres de Veyre.



# Principe d'organisation des voiries



- Voirie existante
- - - Chemin existant
- Voirie à prévoir

implantation donnée à titre indicatif,  
en fonction de la pente du terrain et des accès nécessaires



## ➔ Les accès

La zone Aug et borde au nord la RD786, et au sud le chemin de la Noyeraie.

Les voies d'accès à la zone Aug se feront par :

- La RD786 au nord de la zone,  
A l'intersection de la zone Aug et Ug, une amorce de chemin existe, dénommé Chemin des Martres. L'accès à la zone Aug se fera par ce chemin enherbé qui reste à aménager pour la desserte interne de la zone.



- Le chemin de la Noyeraie au sud de la zone.  
Depuis ce chemin enrobé, desservant la zone Ug, une voirie sera créée pour l'accès et la desserte de la zone AUg.



Accès par le chemin de la Noyeraie.

Les accès choisis dans le cadre de l'OAP résultent d'une réflexion basée notamment sur la topographie. Pour une accessibilité aisée et sécurisée, les secteurs les moins pentus ont été identifiés.



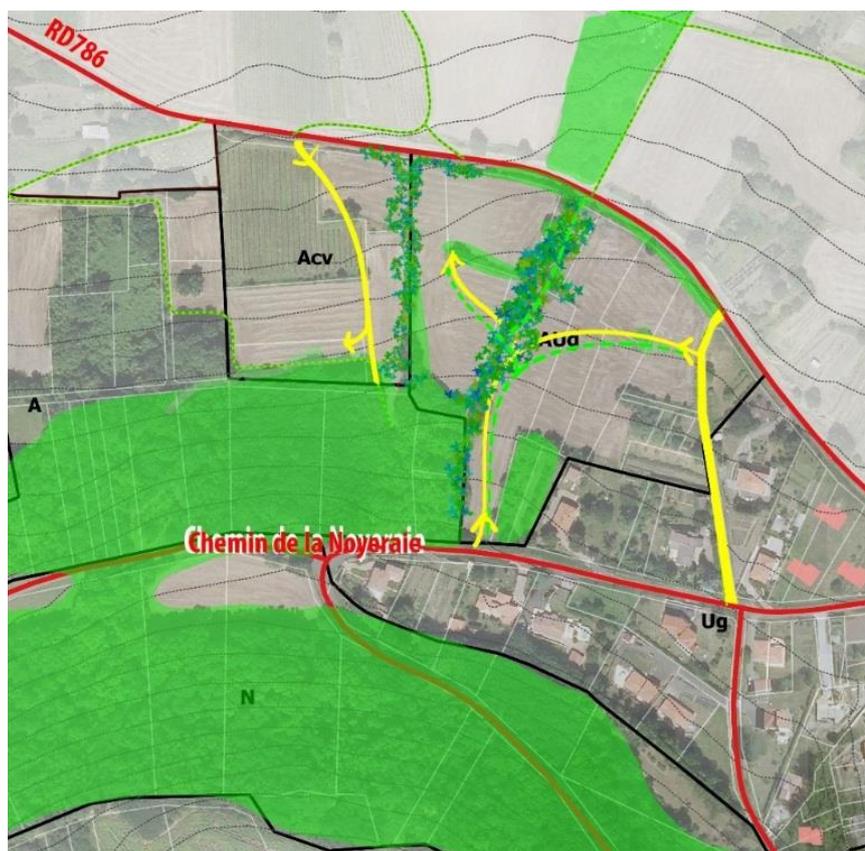
*La présence de tournants est peu sécuritaire pour les accès à la zone. Le dénivelé assez prononcé du talus en rebord de zone n'apparaît pas conseillé d'un point de vue accessibilité.*

## ➔ Des infrastructures routières adaptées au contexte local

Il apparaît essentiel d'assurer des liaisons avec le réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers refermés sur eux-mêmes.

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques à l'automobile (chaussée, stationnement) et aux piétons et vélos. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et afficher une priorité aux véhicules à moteur.

● La voirie interne de la zone AUg sera d'une largeur de 3 m, permettant la circulation d'une voiture, mais le double sens sera autorisé. Ces principes permettent :



- Voirie existante
  - - - - - Chemin existant
  - Voirie à prévoir
  - Trames Vertes existantes (sous la forme de boisements, haies, arbres isolés)
  - Trames Vertes à créer
- implantation donnée à titre indicatif, en fonction de la pente du terrain et des accès nécessaires
- - - - - Cheminement doux à prévoir

-une emprise minimale pour l'imperméabilisation de la voie,  
-une vitesse de circulation réduite.

L'objectif est de s'insérer au mieux dans un contexte de réservoir naturel, et de garantir un bon niveau sécuritaire.

● Une partie de la voirie interne traversera le corridor vert à mettre en place dans la zone Aug. Afin de minimiser la fragmentation de cette trame verte, la voie concernée sera en stabilisé renforcé perméable, au niveau de la traversée.

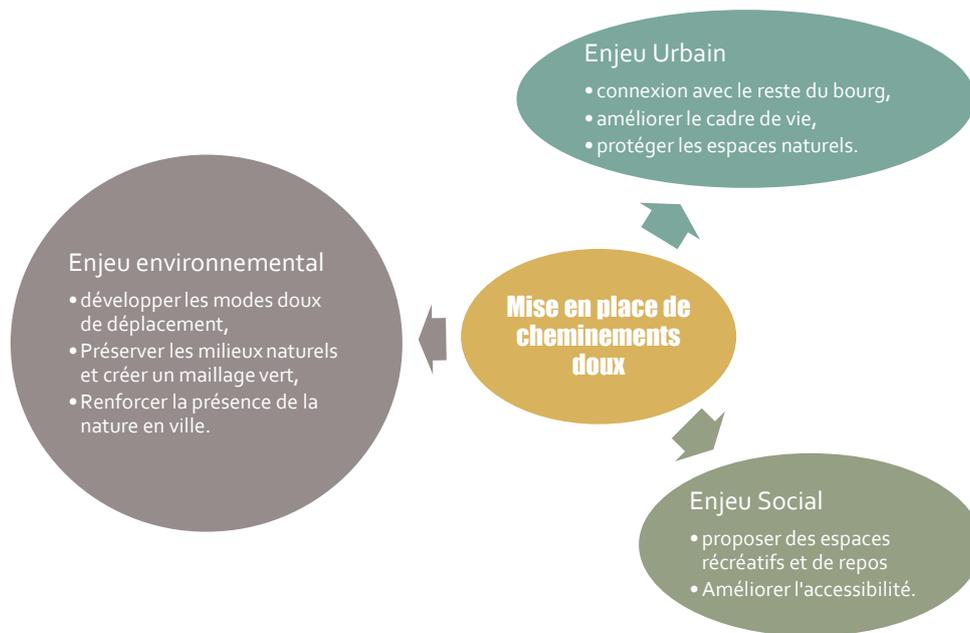
● Au cœur de la zone AUg, des cheminements doux seront mis en place. Ils mèneront au cœur de la zone, dans la trame verte à aménager, et permettront de rejoindre les chemins existants et qui mènent dans les espaces agricoles et naturels présents autour du site (plateau de Corent et pentes en direction des Martres de Veyre).

● L'implantation de la voirie de la zone Acv est donnée à titre indicatif. Elle doit s'intégrer à la pente tout en répondant aux accès nécessaires et principes de sécurité.





Le cheminement doux de la zone AUg pourrait venir se greffer sur les chemins et sentiers existants en aval.

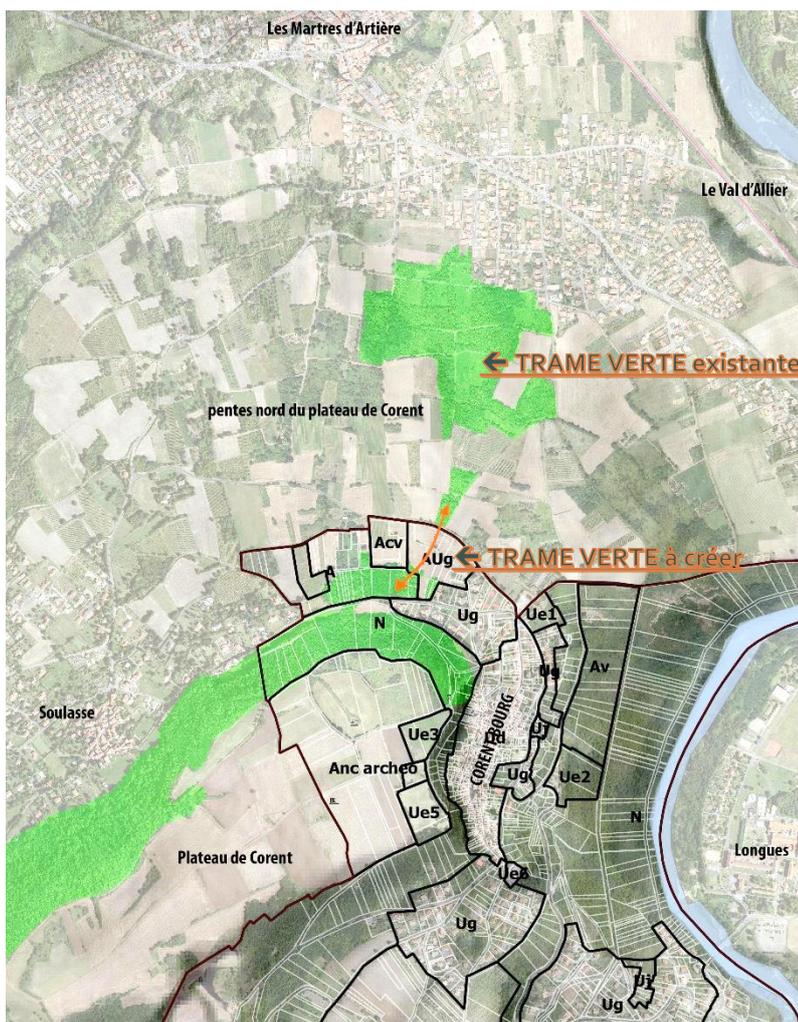


[http://www.lategeval.fr/La-Tegeval/Les-objectifs-et-les-enjeux-50.html#.VS\\_QJvmsWIE](http://www.lategeval.fr/La-Tegeval/Les-objectifs-et-les-enjeux-50.html#.VS_QJvmsWIE)  
Exemple pour la voie de desserte pour le fond de la zone, traversant le corridor.



Exemple d'allée arborée pouvant être mis en place de part et d'autre de la voirie. Les espaces enherbés permettent aux véhicules de se croiser. Au regard du nombre de constructions possibles sur la zone AUg, la circulation devrait être limitée aux résidents. Une voie d'une largeur de 3 m apparaît suffisante.

# Principe de préservation des corridors éco biologiques



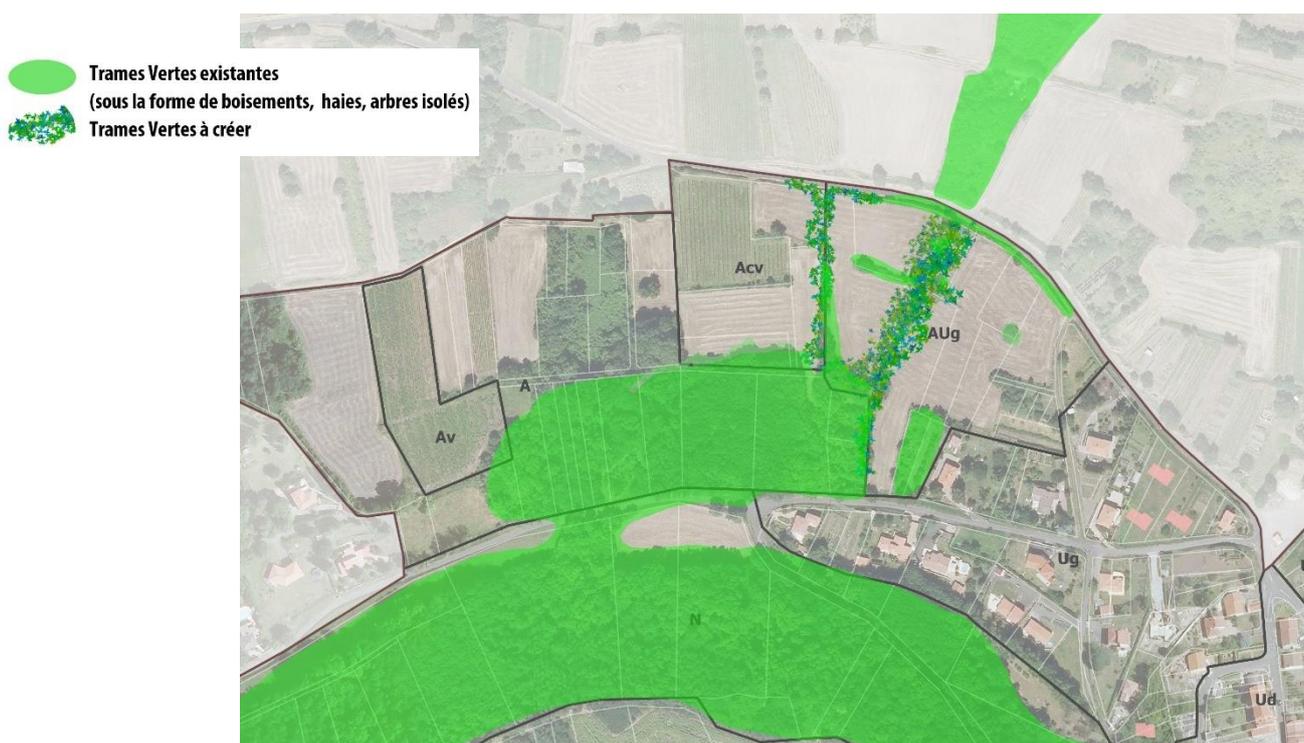
Le principe général est de s'appuyer sur les corridors en place. Au cœur de la zone Aug sera mis en place un maillage de trames vertes qui permettra une connexion avec les trames vertes existantes :

- ceinture boisée prenant en écharpe le plateau de Corrent ;
- maillage végétal sur les pentes nord du plateau qui descendent progressivement sur l'enveloppe urbaine des Martres de Veyre. Ces pentes ont une forte vocation agricole. L'empreinte puissante des polycultures (cultures, vignes, arboricultures, ...) se mêlent à quelques pâtures, friches, accrues forestières.

L'objectif du principe de trames vertes au cœur de la zone Aug est de :

- minimiser l'impact de la zone dans un contexte naturel majeur,
- éviter des fragmentations supplémentaires induites par l'urbanisation de la zone.

Le principe des trames vertes internes à Aug s'appuie également sur des éléments naturels déjà en place, qu'il conviendra de conforter, densifier, pour mettre en place cette continuité verte.





### Objectif du principe : la connectivité biologique

*Il s'agit d'offrir des conditions normales ou optimales de déplacement pour les espèces qui devraient normalement circuler sur un territoire donné en l'absence d'empreinte humaine marquée.*

La trame verte à mettre en place pour créer la connectivité entre les boisements du plateau de Corent et les espaces agraires de la vallée, peut prendre diverses formes et mêler différents types de végétation (en évitant le plus possible les structures mono spécifiques)

- bosquets d'arbres à haute tige, répondant aux massifs boisés en amont,
- structures arbustives, faisant écho aux haies, friches et massifs ponctuels,
- des alignements d'arbres fruitiers, le long des voies par exemple, fait un rappel aux cultures vivrières anciennes,
- des espaces enherbés comme espaces de détente à l'instar des quelques prairies ponctuant les mosaïques agricoles.



<http://www.scoop.it/t/trames-vertes-urbaines>

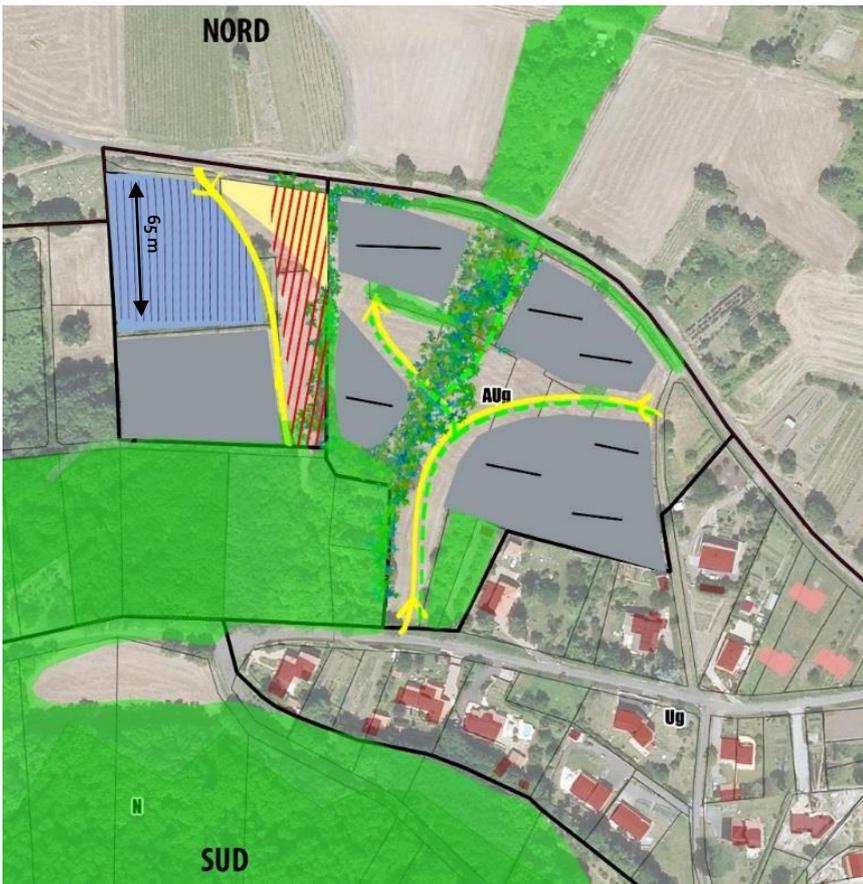


### Des aménagements paysagers qui répondent aux paysages agraires des buttes



*Trames vertes en continuité de la zone Aug. En aval de la zone, la continuité se fait par les éléments naturels, agricoles qui marquent les pentes descendant vers les Martres de Veyre (parcelles agricoles cultivées, vignes, arboriculture, haies bocagères, arbres isolés, friches, accrues forestières, ...).*

# Principe d'organisation urbaine



- Zone non aedificandi
  - Aménagement paysager à prévoir pour marquer l'entrée de la zone Acv
  - Vignes à conserver pour conforter l'image du site
  - Emprise pour les futures constructions
  - Indication de la localisation des constructions, avec de préférence une orientation des façades au sud.
  - Voirie existante
  - Chemin existant
  - Voirie à prévoir
  - Trames Vertes existantes (sous la forme de boisements, haies, arbres isolés)
  - Trames Vertes à créer
- implantation donnée à titre indicatif, en fonction de la pente du terrain et des accès nécessaires
- Cheminement doux à prévoir

insertion dans les replis du paysage.

Entre la zone Ac et la zone Aug, une zone non aedificandi est retenue. Située dans l'emprise de la zone Ac, elle a pour objectif de réduire les nuisances éventuelles liées à l'activité viticole (atténuation du bruit, limitation des poussières dégagées par les transports, distance vis-à-vis des produits phytosanitaires, ...). Cet espace pourra être planté. Des aménagements paysagers mêlant vignes et fruitiers participera à mettre en valeur le secteur et mettre en avant la vocation de la zone.

## Zone Aug

- En zone Aug, les emprises pour l'implantation des futures constructions s'intercalent dans un écrin de verdure. Les emprises sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation.

Les façades seront de préférence orientées au sud. Ce principe permet de dégager les façades pour bénéficier des vues, de l'exposition sud, de respecter les intimités entre les constructions.

- L'OAP vise un urbanisme aéré, discret et respectueux des enjeux environnementaux (espace de réservoir de biodiversité au SRCE), paysagers et patrimoniaux (paysage de Limagne des Buttes, sites archéologiques).

- La moyenne des parcelles devra répondre aux objectifs du SCOT (700m<sup>2</sup> par logement individuel). 7 lots minimum sont possibles.

- La hauteur des constructions peut être de 3 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées **nord sud, ouest**, et 6 m maximum à l'égout de la toiture pour les façades exposées **sud, ouest nord**.

- Les toitures à faible pente sont autorisées (comprises entre 15% et 45%). Cependant, les toitures-terrasse, végétalisées ou non sont préconisées car elles visent une meilleure



## Exemples d'architectures pour la zone Aug

**Exemples d'architectures présentant des caractéristiques adaptées au contexte local : insertion paysagère, discrétion de la modernité, équilibre environnemental**



©Architecture et bois droits réservés

Maison d'architecte : Jean Julien-Laferrière



Maison BBC bardage bois et toitures végétalisées

Architecte Atelier Scénario - 2013

Exemples pour les façades nord : grandes ouvertures pour bénéficier des vues sur les grands paysages des buttes.



Motte-Servolex (73290), Savoie, France, Pateyarchitectes, 2004.

Exemple d'intégration à la pente et d'ouverture sur les pentes nord de la zone AUg.



<http://www.curtelin-architecte.com/stefcurt.swf>

Exemples pour les façades sud.



PLOUGUERNEAU, L'agence 3A ARCHITECTE, Anne Abguillerm - [http://www.3a-architecte.com/index.php?rub=constructions\\_neuves](http://www.3a-architecte.com/index.php?rub=constructions_neuves)

Exemple d'intégration dans la pente. Les toitures plates végétalisées ou non et l'emploi du bois facilitent l'insertion générale du bâtiment.



*Rishikesh House par Rajiv Saini*

*Exemple pour les façades exposées au nord : ouverture sur les paysages, insertion sur le site, impact minimal vu de loin.*



*Maison à ossature bois et toitures végétalisées, Architecte Atelier Scénario - Esquisse (2011)*

*Exemple pour les façades exposées sud, sud ouest.*



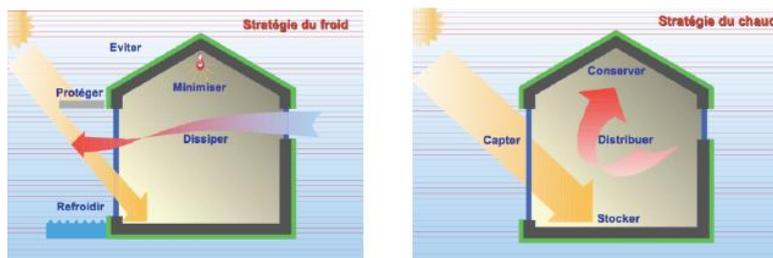
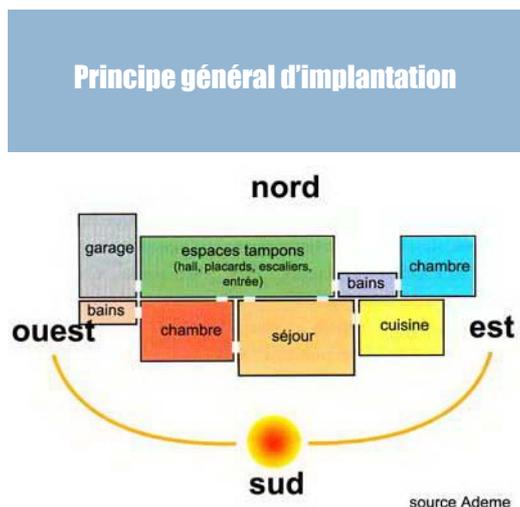
*Architecte Atelier Scénario , Esquisse (2012) <http://www.scenario-architecture.com/projets/construction-maison-bioclimatique-a-gourvieille.html>*

*Maison bioclimatique intégrée dans la pente*



*<http://www.linternaute.com/bricolage/temoignage/temoignage/327222/maison-ossature-bois-sur-pilotis/>*

Les principes du confort d'été et d'hiver



Source : traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, A.Liébard, A.de Verde

- L'orientation optimale des constructions par rapport à l'ensoleillement,

Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au Nord du lot et ouverte sur le jardin au Sud pour un ensoleillement optimal.

L'implantation des constructions devra rechercher un effet « rue » : implantation en mitoyenneté et proche de l'alignement lorsque cela est possible pour les terrains accessibles par le Nord. Cette implantation présente de nombreux intérêts :

Elle structure le tissu urbain en respectant la typologie de maison de ville présente dans les centres des différents bourgs de la commune,

Elle dégage un espace d'agrément utilisable en jardin ou pour les extensions ultérieures,

Elle limite les vis-à-vis et favorise donc une plus grande intimité des lots

- L'intégration de la notion de constructions environnementales au travers, par exemple, du cahier des charges du lotissement.

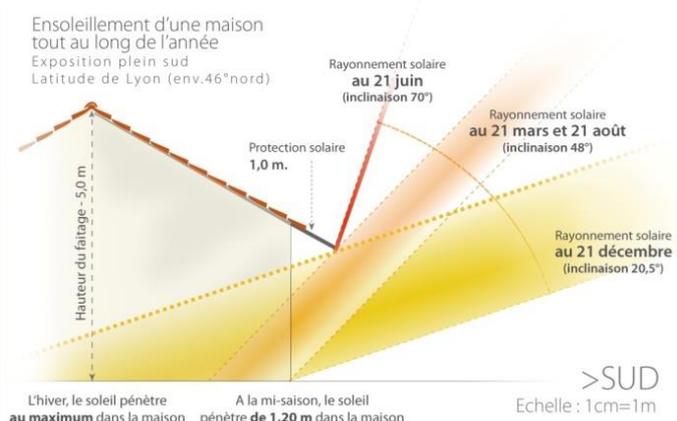
Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

L'implantation en limite séparative sera préférée afin de favoriser les constructions groupées et réduire ainsi les déperditions thermiques.

Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil...) pour renforcer le confort en été.



### Principe général pour les clôtures

Dans une ambiance urbaine plus diffuse telle qu'au niveau des extensions urbaines sous forme de lotissements de maisons individuelles, les clôtures sont très présentes avec souvent des linéaires très importants le long des voies. Ces clôtures en « dur » ne seront pas proscrites, mais des systèmes plus ouverts sont préconisés,

mêlant espaces enherbés ouverts et éléments végétaux, afin de constituer une transition progressive avec le paysage environnant. Des compositions d'essences variées locales seront mises en œuvre.

### Principe général pour la gestion des eaux pluviales

La récupération et la gestion alternative des eaux pluviales : noues et/ou bassin de rétention conçus comme de véritables espaces publics au rôle multiple (gestion des eaux pluviales, intérêt paysager, aire de jeux) grâce à leur faible profondeur et leur caractère paysager,

Certaines zones à urbaniser pourront recevoir un dispositif de gestion des eaux pluviales aérien via un réseau de fossés, noues et bassin de rétention paysagers (engazonnement et/ou plantations). Leur faible profondeur est importante car elle facilitera leur entretien tout en permettant une ouverture au public en tant qu'espace de jeux par exemple.

La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement enherbées,...).

En ce qui concerne la récupération des eaux pluviales, les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 concernant l'utilisation des eaux de pluie à l'intérieur des bâtiments sera respectée. Dans le cadre de cet arrêté, les seuls usages autorisés sont :

- Usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
- Alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols ;
- À titre expérimental, lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté de l'eau de pluie ;
- Usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.

Les usages interdits de l'eau de pluie sont notamment : la boisson, la préparation des aliments, le lavage de la vaisselle et l'hygiène corporelle.

## Palette végétale proposée

ARBRES Feuillus : Chêne, noyer, ... Tilleul, frêne, orme, érable, sur les pentes caillouteuses, ...Frêne, aulne dans les secteurs humides, les replis, ...

Fruitiers

### ESSENCES ORNEMENTALES

Berberis persistants,  
Buis,  
Cotonéaster divers,  
Bois joli, T  
Troène,  
Mahonia,  
Piéris,  
Laurier noble,  
Pervenche.



*Buis*



*Cotonéaster*

*Troène*



*Piéris*



*Laurier noble*



*Pervenche*

### PLANTES GRIMPANTES

Chèvrefeuille,  
Vigne,  
Vigne vierge,  
Glycine,  
Clématite,  
Hortensia grimpant,  
Lierre,



*Chèvrefeuille*



*Vigne*



*Glycine*



*Clématite*



*Lierre*



*Hortensia grimpant*

### PLANTES VIVACES

Aster,  
Centaurée,  
Coreopsis,  
Iris,  
Rose trémière,  
Rosier,  
Valériane des jardins,  
Tulipes,  
Narcisses,  
Jacinthes,  
Lys.



*Aster*



*Centaurée*



*Coréopsis*



*Iris*



*Rosier*



*Lys*

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**CORENT**

3

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



**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

**VERSION AVEC MODIFICATIONS APPARENTES**  
**PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1**

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 22 mars 2013

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2015

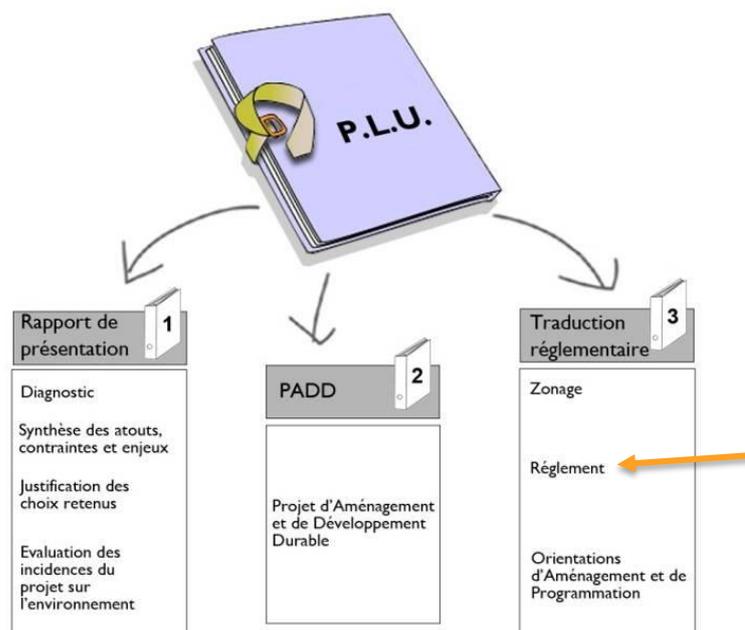
### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 16 septembre 2016

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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





## Table des matières

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

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

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

#### ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

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

#### ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, à raison d'un seul par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

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

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

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

##### 2 - Voirie

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

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

#### ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

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

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

##### 2 - Assainissement

###### -Eaux usées

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

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

###### -Eaux pluviales

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

##### 3 - Réseaux secs

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

##### 4 - Déchets

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

#### ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

**ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

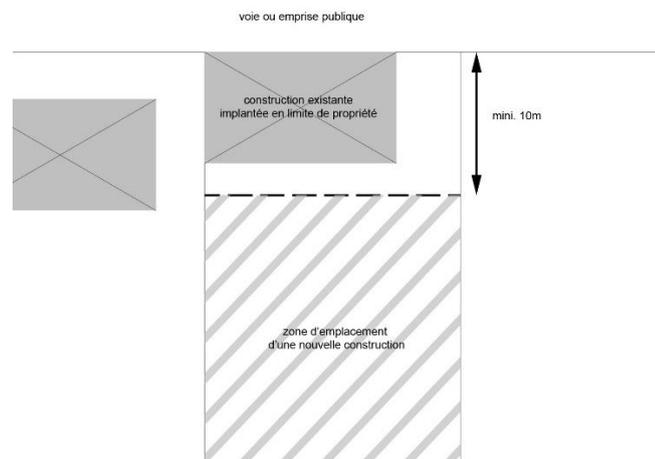
Les constructions doivent être implantées :

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

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

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

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



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

**ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées :

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

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

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

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

Implantation libre.

**ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

**ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

#### **Constructions à usage d'Activités**

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

#### **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement
- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

#### **ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG

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

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

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

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

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

#### ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

En secteurs Ug et Ug\* :

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

En secteur Ug\* :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation.

#### ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En secteurs Ug et Ug\* :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions annexes aux habitations (cabane de jardin, local technique, piscine ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes aux habitations (garage) à condition de présenter une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

En secteur Ug\*

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
  - o que cette extension soit limitée à 20 m<sup>2</sup>
  - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

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

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

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

##### **2 - Voirie**

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

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

#### ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **1 - Eau**

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

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

##### **2 - Assainissement**

*-Eaux usées*

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

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

#### *-Eaux pluviales*

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

### **3 – Réseaux secs**

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

### **4 – Déchets**

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

### **ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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

### **ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées :

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

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

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

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

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

Implantation libre.

### **ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

### **ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Constructions à usage d'Habitation**

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

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

#### **Constructions à usage d'Activités**

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

#### **ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

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

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

#### **ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**

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

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

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

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

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

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

Le secteur **Ue6** : cimetière.

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

#### **ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Zone **Ue1** : Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Zone **Ue2** : les constructions de 20m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, sous condition d'être liées à la vocation de loisirs ou d'entretien de la zone.
- Zone **Ue3** : les constructions de 30m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, sous condition d'être liées à la vocation d'accueil et d'information du site archéologique.
- Zone **Ue5** : les constructions de 20m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, type vestiaires et annexes destinés au rangement et à l'entretien de la zone.
- Dans toutes les zones **Ue** : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

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

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

#### **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

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

##### **2 - Assainissement**

###### *-Eaux usées*

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

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

###### *-Eaux pluviales*

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

##### **3 – Réseaux secs**

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

##### **4 – Déchets**

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

#### **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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

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

#### **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

#### **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

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

#### **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

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

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

#### **ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les cabanes de jardins ou abris de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE**

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

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

#### **ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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

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

#### **ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

#### **ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**

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

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

#### ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

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

#### ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

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

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

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

##### 2 - Voirie

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

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

#### ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

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

##### 2 - Assainissement

###### *-Eaux usées*

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

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

###### *-Eaux pluviales*

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

##### 3 – Réseaux secs

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

##### 4 – Déchets

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

#### ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

#### ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

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

**ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

Implantation libre.

**ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

**ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

**ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

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

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

**ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A**

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

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

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

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

#### ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

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

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

En zone **Ac** :

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

#### ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
  - o que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
  - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
  - o que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
  - o Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
  - o Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe en secteurs **A**, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs **Ac**.
  - o Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur **A\*** :

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

En zone **Ac** :

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

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

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

##### 2 - Voirie

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

#### ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

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

##### 2 - Assainissement

*-Eaux usées*

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

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

*-Eaux pluviales*

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

### 3 – Réseaux secs

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

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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

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

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

#### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

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

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

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

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

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Secteur Ac :

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

#### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

#### **-Constructions à usage d'habitation et annexes :**

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

#### **-Constructions à usage agricole :**

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

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Non fixé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **N**

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

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

#### **ARTICLE N1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
  - \* que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
  - \* que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
  - \* que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
  - \* Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
  - \* Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
  - \* Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

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

##### **2 - Assainissement**

###### *-Eaux usées*

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

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

###### *-Eaux pluviales*

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

##### **3 – Réseaux secs**

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

#### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

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

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

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

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 20%.

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

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

#### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

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

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

# Palette chromatique de GVA Communauté

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

### COULEURS FAÇADES

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

### POINTS STRATÉGIQUES

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

L'impression peut modifier le rendu.

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

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

### PRINCIPES PROPOSÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les places sont particulièrement attractives bien que réduites.

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

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

### hypothèse 1

Une dominante de pastels froids

### MENUISERIES

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

### FERRONNERIES

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

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

### hypothèse 2

Une dominante de pastels chauds

### MENUISERIES

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

### FERRONNERIES

548C 5405C 7448C

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