

COMMUNE D'ANDELAT

(Département du Cantal)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°5.1.1 : REGLEMENT ECRIT



PLU prescrit le : 6 février 2009

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 13 mai 2015

Soumis à enquête publique : du 5 novembre au 8 décembre 2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 5 août 2016

Caractère exécutoire le :



Commune d'Andelat



Syndicat Intercommunal AGEDI
BP 90217 – 15002 AURILLAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	1
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	1
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DU SOL	1
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	2
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	3
ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS COLLECTIFS	4
ARTICLE 6 – ELEMENTS DE PAYSAGE	4
ARTICLE 7 – ESPACES BOISES CLASSES	4
ARTICLE 8 – MONUMENTS HISTORIQUES	4
ARTICLE 9 – SITE INSCRIT	5
ARTICLE 10 – LE RISQUE DE RETRAIT/GLONFLEMENT DES ARGILES	5
ARTICLE 11 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES	5
ARTICLE 12 – DEFINITIONS	6
ARTICLE 13 – RECOMMANDATIONS	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
Dispositions applicables a la zone Ua	9
Dispositions applicables a la zone Ub	16
Dispositions applicables a la zone Ue	24
Dispositions applicables à la zone Ux	28
Dispositions applicables a la zone Ut	33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
Dispositions applicables aux zones AU	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	44
Dispositions applicables à la zone A	44
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	52
Dispositions applicables à la zone N	52
ANNEXES	61

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Andelat.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les articles suivants du Code de l'Urbanisme : **L.111-9, L.111-10, L.421-4** concernant les sursis à statuer et les articles énumérés à l'article R.111-1 concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- L'article **R.111-2**, relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- L'article **R.111-4**, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- L'article **R.111-15**, relatif à la préservation de l'environnement ;
- L'article **R.111-21**, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

② Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

③ Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique**, le **Règlement Sanitaire Départemental** et la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)**.

④ Les dispositions de la **Loi Montagne**. Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- ✓ Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants ;
- ✓ S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- ✓ Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- ✓ Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

⑤ **Les dispositions de la loi Grenelle 2** sont entrées en vigueur le 12 janvier 2011.L'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit européen a défini les modalités d'adaptation.

⑥ **Les projets d'intérêt général** concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

⑦ **L'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.**

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que, en dehors des espaces urbanisés de la commune (considéré à partir de la réalité physique des terrains considérés et du contexte dans lequel ils s'inscrivent, et non en fonction des limites de l'agglomération ou du zonage du PLU), les constructions ou installations nouvelles sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

De plus, ce principe d'inconstructibilité est levé dans les secteurs où des mesures spécifiques, analysées et intégrées dans le PLU, sont prévues pour garantir la qualité de l'aménagement futur, et ceci au regard des critères de la sécurité, des nuisances, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune d'Andelat est traversée, dans sa partie Sud, par la **RD 926 qui est une voie classée grande circulation**.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones naturelles** et en **zones agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- ✓ La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles.
- ✓ La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée.
- ✓ Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, des protections d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- ✓ Des **espaces boisés classés** (articles L.130-1 à L.130-6, R.130-1 à R.130-24 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Des **éléments de paysage** identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Ces protections sont reportées sur le plan de zonage.

3-1 LES ZONES URBAINES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent :

- **La zone Ua**, correspondant à la zone de centre-bourg abritant des fonctions urbaines variées (habitat, équipements, ...) et aux hameaux de caractère.
- **La zone Ub**, correspondant aux extensions urbaines, secteurs pavillonnaires et hameaux.

- **La zone Ue**, correspondant à une zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt général.
- **La zone Ux**, correspondant à une zone urbaine à vocation principale d'activités.
- **La zone Ut**, correspondant à une zone urbaine réservée à la réalisation d'aménagements relatifs au développement du tourisme.

3-2 LES ZONES A URBANISER :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**.

Elles comprennent :

- **La zone AU**, correspondant à une zone d'urbanisation à court et à moyen terme à vocation principale d'habitat.

3-3 LES ZONES NATURELLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. Ces zones sont équipées ou non et sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation de carrières, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent :

- **La zone N**, correspondant aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites et paysages. Cette zone comprend les secteurs suivants :

Nh, secteur couvrant les bourgs et hameaux caractéristiques de la morphologie de l'urbanisation rurale, permettant une extension limitée de cette urbanisation.

Nha, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées. L'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Nc, correspondant à un secteur naturel réservé à l'exploitation de carrières.

3-4 LES ZONES AGRICOLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre A**. Ces zones sont équipées ou non et sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent :

- **La zone A**, correspondant à la zone agricole où seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Cette zone comprend le secteur suivant :

Ah, secteur correspondant à l'habitat diffus dans les zones faiblement équipées. L'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- ✓ Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- ✓ Elle doit rester limitée ;

- ✓ Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des titres II à V du présent règlement.

ARTICLE 6 – ELEMENTS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5, R.123-11, R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir. Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils constituent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

ARTICLE 7 – ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions du Code de l'Urbanisme, article L.130-1 et suivants et article R.130-1 et suivants, sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

ARTICLE 8 – MONUMENTS HISTORIQUES

Autour des bâtiments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, est institué un périmètre de protection (rayon de 500 m) dans lequel tout permis de démolir, tout permis de construire et toute déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le territoire communal d'Andelat est concerné par le périmètre de protection de la croix de chemin sur la place, à l'Ouest du bourg, qui est inscrite aux Monuments Historiques, ainsi que l'église d'Andelat qui est classée aux Monuments Historiques.

L'avis de l'ABF sera demandé pour tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble nu ou bâti.

ARTICLE 9 – SITE INSCRIT

L'inscription d'un site ou un monument naturel permet de le placer sous la surveillance du ministère chargé de l'Ecologie.

L'inscription d'un site a plusieurs effets :

- Les intéressés (collectivités publiques et particuliers) doivent, avant d'effectuer des travaux, aviser l'autorité préfectorale quatre mois à l'avance de leur intention. Sont exclus de cette obligation les travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et les travaux d'entretien normal. À l'expiration du délai de quatre mois, les travaux peuvent être entrepris. L'administration, si elle s'oppose aux travaux, n'a qu'une solution : classer d'office le site ;
- Dans les communes dotées d'un PLU, l'inscription crée une servitude d'utilité publique opposable au tiers ;
- L'affichage et la publicité sont interdits sur les sites et monuments naturels inscrits à l'inventaire ;
- Le camping est interdit, sous réserve de dérogations accordées par le préfet. Les prescriptions applicables sont affichées à la mairie et sur les lieux ;
- Le caravanning en dehors des terrains spécialement aménagés à cet effet, peut être interdit par le préfet. D'autre part, la création de terrains aménagés pour le caravanning est interdite sauf dérogation accordée par le préfet ;
- L'installation de "villages vacances" est interdite sauf dérogation préfectorale ;
- La commission départementale des sites doit être consultée avant tout abattage d'arbres le long des routes.

Contrairement à un monument historique, un site ne possède pas de périmètre de protection, et les effets de l'inscription s'arrêtent à son propre contour.

Les sites inscrits présentent des dimensions très diverses, de l'arbre isolé à la vallée ou aux massifs montagneux entiers. Leurs contours ne sont pas tributaires des délimitations administratives, et ils peuvent appartenir à plusieurs communes, départements ou régions.

« En application de l'article R.425-30 du Code de l'Urbanisme « lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du Code de l'Environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'ABF ».

La commune d'Andelat est concernée par le site inscrit du château de Sailhant.

ARTICLE 10 – LE RISQUE DE RETRAIT/GLONFLEMENT DES ARGILES

Les parcelles touchées par le risque de retrait/gonflement des argiles devront faire l'objet d'une étude géotechnique avant l'édification de toute construction ou installation, afin de définir les dispositifs à mettre en œuvre pour annuler ou réduire les effets de cet aléa.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES

① Les secteurs soumis au droit de préemption :

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

ARTICLE 12 – DEFINITIONS

12.1 - MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

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

12.2 - TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

12.3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.), SURFACE DE PLANCHER DE CONSTRUCTION (S.P.C.) ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

I - Définition du C.O.S.

Conformément à l'article 1-123-1-5 du code l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

II - Définition de la Surface de Plancher de Construction (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- **1** : des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- **2** : des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- **3** : des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- **4** : des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- **5** : des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- **6** : des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- **7** : des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- **8** : d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas.

III - Application du C.O.S.

Conformément à l'article 1-123-1-5 du code l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

IV - Définition du C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les garages totalement enterrés ;
- les piscines si l'embranchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 mètres.

12.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

Les projets doivent respecter l'épannelage général des constructions voisines et ne pas introduire de rupture d'échelle.

12.5 - ANNEXE

Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; abris de jardin, bûchers, piscines ou garages etc.

12.6 - EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

ARTICLE 13 – RECOMMANDATIONS

13.1 - ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

13.2 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 5 mètres.
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
Angle par rapport à la voie : 45° ;
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 4 mètres.
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
Longueur : 5,50 mètres ;
Largeur : 2 mètres ;
pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

13.3 - ENTREE CHARRETIERE

Un seul accès véhicule et une seule entrée charretière (aménagement du trottoir par un "passage bateau") sont autorisés par unité foncière.

Toutefois, un accès supplémentaire pourra être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de la demande.

13.4 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la Loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les terrains de golf ;
- Les constructions ou installations liées à une activité artisanale ;
- Les établissements et les activités industrielles ;
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles (dont les installations classées pour la protection de l'environnement), ou forestières;
- Les entrepôts.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère ;

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain pour les constructions individuelles.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments contigus avec un objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue, soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations s'implanteront à la limite séparative afin de renforcer la mitoyenneté, élément identitaire des formes urbaines du bourg d'Andelat et des hameaux Le Sailhant et Lacombe ou à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle devra être comprise entre les hauteurs minimale et maximale de constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes sur rue), sans pouvoir excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Les constructions et installations, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements ...), doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré ... sont interdits) ;
- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée. Les éléments architecturaux d'emprunt, étrangers ou extra régionaux (par exemple, les chalets bois type montagnard, fustes, les mas provençaux ...) sont interdits ;
- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

11.2 - IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

L'implantation du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur un terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire, tout en veillant à une bonne adaptation à la forme urbaine et au site.

Les remblais et déblais seront réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

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

11.3 – FAÇADES

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (teinte grège),
- De maçonnerie de pierre locale.

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

- Bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre.

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miel, blonds dorés ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les détails architecturaux tels que les corniches, encadrements moulurés... seront conservés ou restaurés.
- Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec els matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous la réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
- Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :
 - Les façades seront soit recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiement

des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

- Les façades seront soit en pierre apparentes,
- Les façades en pierre de taille pourront être maintenues avec jointoiment des pierres,
- Les maçonneries e de moellon de pierre (généralement les granges) pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine (aspect mais aussi sanitaire), l'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments traditionnels. L'isolation sera à rechercher à l'intérieur des édifices.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens,
- Soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite).
- Soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

11.4 – TOITURES :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La toiture sera à 2 pans symétriques avec faitage dans le sens de la longueur.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles terre cuite, tuiles Canal ou similaires, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35 %,
- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalents, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70 %.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment mais aussi en fonction de l'intégration du projet dans son environnement paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.
- Terrasse avec protection d'étanchéité en graviers.
- Toiture végétale.
- Bardeaux ou clins de bois.

Le volet paysager devra faire l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et/ou des architectes conseils de la DDT et/ou des architectes du CAUE.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les pentes de toit existantes seront conservées,
- Les édifices actuellement couverts en lauze seront restitués avec des couvertures lauzes ou des ardoises clouées.
- Les édifices actuellement couverts en ardoises seront restitués à l'identique de l'existant (ardoises au sens du DTU 40.11).
- Les couvertures en tuiles Canal seront restituées à l'identique de l'existant.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni peuvent être restituées à l'identique de l'existant.
- Les édifices actuellement couverts en tôles ondulées, notamment les granges, pourront conserver ce type de couverture dès lors que ces derniers conservent un usage d'annexe. En cas de changement d'usage, la couverture sera soit réalisée en tuile Canal soit en ardoises.

Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, les matériaux de couverture d'origine seront conservés et restitués.

11.5 – OUVERTURES :

Les fenêtres et les baies devront être plus haute et larges.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures,
- Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail, ouvrants à la Française avec petits bois extérieurs au vitrage).
- Les fenêtres en bois peint seront privilégiées.
- Les volets roulants sont interdits sur le bâti antérieur à 1945. L'occultation sera obtenue par la conservation / restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les persiennes métalliques pourront être restituées.
- Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L12-1-5-7°, les portes anciennes seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Les menuiseries seront en bois.

11.6 – CLOTURES :

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détails (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les haies champêtres existantes doivent être préservées.

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.40 mètre.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un mur en pierres locales.
 - Soit d'un mur bahut (30cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un empilement de pierres sèches
 - Soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 -

11.7 – PANNEAUX SOLAIRES ET AUTRES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- D'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

- Sur les toitures anciennes en tuiles Canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol. Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, la pose de panneaux solaire est interdite.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser de préférence sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de communes de la Planèze).

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les terrains de golf ;
- Les établissements et les activités industrielles ;
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles (dont les installations classées pour la protection de l'environnement), ou forestières;
- Les aires de stationnement.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les constructions et installations liées aux activités artisanales, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale existante ;
- Les constructions et installations sont autorisées sur les parcelles touchées par le risque de glissements de terrain à condition de vérifier la stabilité du sol par une étude géotechnique.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle devra être comprise entre les hauteurs minimale et maximale de constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes sur rue), sans pouvoir excéder 7 mètres.

Néanmoins, pour les logements locatifs sociaux, en application de l'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions peut s'élever jusqu'à 9 m.

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Les constructions et installations, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements ...), doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré ... sont interdits) ;
- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée. Les éléments architecturaux d'emprunt, étrangers ou extra régionaux (par exemple, les chalets bois type montagnard, fustes, les mas provençaux ...) sont interdits ;
- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

11.2 - IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

L'implantation du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur un terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire, tout en veillant à une bonne adaptation à la forme urbaine et au site.

Les remblais et déblais seront réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

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

11.3 – FAÇADES

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (teinte grège),
- De maçonnerie de pierre locale.

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

- Bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre.

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miel, blonds dorés ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les détails architecturaux tels que les corniches, encadrements moulurés... seront conservés ou restaurés.
- Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec els matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous la réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
- Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :
 - Les façades seront soit recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.
 - Les façades seront soit en pierre apparentes,
- Les façades en pierre de taille pourront être maintenues avec jointoiement des pierres,
- Les maçonneries e de moellon de pierre (généralement les granges) pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine (aspect mais aussi sanitaire), l'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments traditionnels. L'isolation sera à rechercher à l'intérieur des édifices.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens,
- Soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite).
- Soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

11.4 – TOITURES :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La toiture sera à 2 pans symétriques avec faitage dans le sens de la longueur.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles terre cuite, tuiles Canal ou similaires, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35 %,
- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalents, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70 %.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment mais aussi en fonction de l'intégration du projet dans son environnement paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.
- Terrasse avec protection d'étanchéité en graviers.
- Toiture végétale.
- Bardeaux ou clins de bois.

Le volet paysager devra faire l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et/ou des architectes conseils de la DDT et/ou des architectes du CAUE.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les pentes de toit existantes seront conservées,
- Les édifices actuellement couverts en lauze seront restitués avec des couvertures lauzes ou des ardoises clouées.

- Les édifices actuellement couverts en ardoises seront restitués à l'identique de l'existant (ardoises au sens du DTU 40.11).
- Les couvertures en tuiles Canal seront restituées à l'identique de l'existant.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni peuvent être restituées à l'identique de l'existant.
- Les édifices actuellement couverts en tôles ondulées, notamment les granges, pourront conserver ce type de couverture dès lors que ces derniers conservent un usage d'annexe. En cas de changement d'usage, la couverture sera soit réalisée en tuile Canal soit en ardoises.

Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, les matériaux de couverture d'origine seront conservés et restitués.

11.5 – OUVERTURES :

Les fenêtres et les baies devront être plus haute et larges.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures,
- Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail, ouvrants à la Française avec petits bois extérieurs au vitrage).
- Les fenêtres en bois peint seront privilégiées.
- Les volets roulants sont interdits sur le bâti antérieur à 1945. L'occultation sera obtenue par la conservation / restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les persiennes métalliques pourront être restituées.
- Les portes existantes seront conservées et/ou refaite à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L12-1-5-7°, les portes anciennes seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Les menuiseries seront en bois.

11.6 – CLOTURES :

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détails (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les haies champêtres existantes doivent être préservées.

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.40 mètre.
- Elles doivent constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un mur en pierres locales.
 - Soit d'un mur bahut (30cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un empilement de pierres sèches

- Soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
-

11.7 – PANNEAUX SOLAIRES ET AUTRES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- D'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).
- Sur les toitures anciennes en tuiles Canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol. Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, la pose de panneaux solaire est interdite.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activités artisanales :

- Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher à vocation d'activités.

Pour les établissements commerciaux, les constructions à usage d'activité ainsi que pour les bureaux :

- Il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser de préférence sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze).

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article Ue2.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toutes les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de la zone ;
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur

raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions et installations nécessaires aux réseaux (assainissement, électricité, communication) qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions et installations nécessaires aux réseaux (assainissement, électricité, communication) qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur ne peut dépasser 12 mètres.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les implantations devront respecter la topographie : limitation des terrassements, interdiction des enrochements.

11.2 – FAÇADES

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes, doivent être traitées de façon homogène.

Le volume général de la construction doit être simple et présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques ou agglomérés ainsi que la multiplicité des matériaux, sont interdits.

Les surfaces brillantes et de couleurs vives sont interdites. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades principales devront, en particulier, faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'utilisation du bois et du verre comme matériaux de construction (structure, habillage de façade...) sera préférée à celle du métal.

Les ouvrages techniques devront s'intégrer architecturalement à l'ensemble du bâtiment et à l'environnement du site.

11.3 – TOITURES

Les toitures du bâtiment principal et des annexes pourront comporter deux versants ou être en terrasse. Elles doivent être de teinte foncée.

Les matériaux des toitures du bâtiment principal et des annexes doivent être semblables. Les matériaux brillants sont interdits quel que soit le type de couverture.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, ainsi que les toitures végétalisées.

11.4 – CLOTURES

Les clôtures doivent être simples, de couleur sombre et en harmonie avec le bâtiment.

Elles peuvent être constituées :

- De haies vives d'essence locale et respectant l'échelle du bâti,
- D'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.

Les clôtures en éléments de béton moulé (poteaux, plaques...), les clôtures PVC, les panneaux opaques ainsi que les clôtures rigides sont interdites.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

11.5 - AIRES DE STOCKAGE

Les zones de stockage à l'air libre seront prévues de telle sorte qu'elles ne soient pas perçues depuis les voies publiques. Elles feront l'objet d'un traitement paysager à chaque cas afin de les masquer.

Enseignes

Les enseignes et dispositifs publicitaires ne devront pas dépasser des bâtiments et seront limitées à 2 unités par bâtiment.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser de préférence sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze.

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction, de jeux ou de sports ;
- Les terrains de golf.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. La surface de plancher à usage d'habitation ne pourra dépasser 150 m² de surface de plancher ;
- Les constructions nouvelles, réalisées en bordure de la RD.926, affectées par le bruit routier devront respecter des règles d'isolation acoustiques propres à leur usage ;
- Les affouillements et les exhaussements, à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée ;
- Les aires de stationnement s'ils sont nécessaires à une opération autorisée sur la zone.

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent respecter une distance de 15 mètres par rapport à l'emprise de la RD 926.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'emprise des autres voies au moins égale à 5 mètres.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE Ux 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ux 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Ux 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les implantations devront respecter la topographie : limitation des terrassements, interdiction des enrochements.

11.2 – FAÇADES

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes, doivent être traitées de façon homogène.

Le volume général de la construction doit être simple et présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques ou agglomérés ainsi que la multiplicité des matériaux, sont interdits.

Les surfaces brillantes et de couleurs vives sont interdites. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades principales devront, en particulier, faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'utilisation du bois et du verre comme matériaux de construction (structure, habillage de façade...) sera préférée à celle du métal.

Les ouvrages techniques devront s'intégrer architecturalement à l'ensemble du bâtiment et à l'environnement du site.

11.3 – TOITURES

Les toitures du bâtiment principal et des annexes pourront comporter deux versants ou être en terrasse. Elles doivent être de teinte foncée.

Les matériaux des toitures du bâtiment principal et des annexes doivent être semblables. Les matériaux brillants sont interdits quel que soit le type de couverture.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, ainsi que les toitures végétalisées.

11.4 – CLOTURES

Les clôtures doivent être simples, de couleur sombre et en harmonie avec le bâtiment.

Elles peuvent être constituées :

- De haies vives d'essence locale et respectant l'échelle du bâti,
- D'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.

Les clôtures en éléments de béton moulé (poteaux, plaques...), les clôtures PVC, les panneaux opaques ainsi que les clôtures rigides sont interdites.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

11.5 - AIRES DE STOCKAGE

Les zones de stockage à l'air libre seront prévues de telle sorte qu'elles ne soient pas perçues depuis les voies publiques. Elles feront l'objet d'un traitement paysager à chaque cas afin de les masquer.

Enseignes

Les enseignes et dispositifs publicitaires ne devront pas dépasser des bâtiments et seront limitées à 2 unités par bâtiment.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme.

Constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Constructions à usage de commerce :

- Pour les commerces, il est exigé, une place de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Constructions à usage d'activités et d'industrie :

- Il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher à vocation d'activités.

Constructions à usage de bureau :

- Il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser de préférence sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze).

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins par 4 emplacements.

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ux 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ux 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

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

ARTICLE UT 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article Ut 2.

ARTICLE UT 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les aires de stationnement liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés ;
- Les aires de jeux, sous réserve qu'elles participent à l'aménagement global de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère ;

ARTICLE UT 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE UT 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

L'implantation des constructions et installations devra respecter une bande de recul de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

L'implantation des constructions et installations devra respecter une bande de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 4 mètres.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE UT 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UT 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UT 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UT 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UT 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les terrains de golf ;
- Les établissements et les activités industrielles ;
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles (dont les installations classées pour la protection de l'environnement), ou forestières;
- Les aires de stationnement.
- Tout aménagement ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais et les constructions.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère ;
- Les bureaux à condition qu'ils soient intégrés au volume d'une construction à usage d'habitation.
- Les constructions à usage de commerces, de services et de l'artisanat, à condition qu'elles soient intégrées au volume d'une construction à usage d'habitation et qu'elles soient compatibles avec les fonctions résidentielles.
- Les parcelles touchées par le risque de retrait/gonflement des argiles devront faire l'objet d'une étude géotechnique avant l'édification de toute construction ou installation, afin de définir les dispositifs à mettre en œuvre pour annuler ou réduire les effets de cet aléa.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur la RD40, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

Les accès doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

Les voies en impasse et les voiries en « raquette » doivent, dans la mesure du possible, être évitées. Cependant, l'aménagement de la zone peut être soumis à un phasage, le lotissement ne couvre donc pas l'ensemble de cette zone. Dans ce cas, si un seul accès est réalisable pour la tranche, une voie en impasse peut être autorisée à condition :

- Qu'elle soit aménagée dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules de tout type de faire aisément demi-tour ;
- Qu'elle soit située en limite séparative afin que soit réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 mètres.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Les constructions et installations, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements ...), doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré ... sont interdits) ;
- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée. Les éléments architecturaux d'emprunt, étrangers ou extra régionaux (par exemple, les chalets bois type montagnard, fustes, les mas provençaux ...) sont interdits ;
- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

11.2 - IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

L'implantation du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur un terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire, tout en veillant à une bonne adaptation à la forme urbaine et au site.

Les remblais et déblais seront réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

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

11.3 – FAÇADES

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (teinte grège),
- De maçonnerie de pierre locale.

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

- Bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre.

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miel, blonds dorés ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les détails architecturaux tels que les corniches, encadrements moulurés... seront conservés ou restaurés.
- Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec els matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous la réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
- Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :
 - Les façades seront soit recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.
 - Les façades seront soit en pierre apparentes,
- Les façades en pierre de taille pourront être maintenues avec jointoiement des pierres,
- Les maçonneries e de moellon de pierre (généralement les granges) pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine (aspect mais aussi sanitaire), l'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments traditionnels. L'isolation sera à rechercher à l'intérieur des édifices.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens,
- Soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite).
- Soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

11.4 – TOITURES :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La toiture sera à 2 pans symétriques avec faitage dans le sens de la longueur.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles terre cuite, tuiles Canal ou similaires, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35 %,
- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalents, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70 %.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment mais aussi en fonction de l'intégration du projet dans son environnement paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.
- Terrasse avec protection d'étanchéité en graviers.
- Toiture végétale.
- Bardeaux ou clins de bois.

Le volet paysager devra faire l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et/ou des architectes conseils de la DDT et/ou des architectes du CAUE.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les pentes de toit existantes seront conservées,
- Les édifices actuellement couverts en lauze seront restitués avec des couvertures lauzes ou des ardoises clouées.
- Les édifices actuellement couverts en ardoises seront restitués à l'identique de l'existant (ardoises au sens du DTU 40.11).
- Les couvertures en tuiles Canal seront restituées à l'identique de l'existant.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni peuvent être restituées à l'identique de l'existant.
- Les édifices actuellement couverts en tôles ondulées, notamment les granges, pourront conserver ce type de couverture dès lors que ces derniers conservent un usage d'annexe. En cas de changement d'usage, la couverture sera soit réalisée en tuile Canal soit en ardoises.

Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, les matériaux de couverture d'origine seront conservés et restitués.

11.5 – OUVERTURES :

Les fenêtres et les baies devront être plus haute et larges.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures,
- Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail, ouvrants à la Française avec petits bois extérieurs au vitrage).
- Les fenêtres en bois peint seront privilégiées.
- Les volets roulants sont interdits sur le bâti antérieur à 1945. L'occultation sera obtenue par la conservation / restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les persiennes métalliques pourront être restituées.
- Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L12-1-5-7°, les portes anciennes seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Les menuiseries seront en bois.

11.6 – CLOTURES :

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détails (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les haies champêtres existantes doivent être préservées.

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.40 mètre.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

- Soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets bois fendu fichés directement au sol.
- Soit d'un mur en pierres locales.
- Soit d'un mur bahut (30cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un empilement de pierres sèches
 - Soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
-

11.7 – PANNEAUX SOLAIRES ET AUTRES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- D'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).
- Sur les toitures anciennes en tuiles Canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol. Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, la pose de panneaux solaire est interdite.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Constructions à usage de bureau :

- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement.

Pour les établissements commerciaux, les constructions à usage d'activité ainsi que pour les bureaux :

- Il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze.

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Elle comprend le secteur suivant :

- **Ah**, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées.

Les règles édictés suivantes sont les mêmes pour la zone A et le secteur Ah, sauf mention contraire.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A 2.
- Tout aménagement ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais et les constructions.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère ;
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole ;
- Les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration paysagère satisfaisante ;
- Les constructions et installations destinées aux activités agro-touristiques (camping à la ferme, ferme-auberge, chambres d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il ne soit pas lié à des activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage, qu'il ne compromette pas l'activité agricole et à condition que ces constructions soient repérées sur le zonage du PLU. Ce changement de destination sera soumis à l'avis préalable de la CDPENAF ;
- Les constructions et installations sont autorisées sur les parcelles touchées par le risque de glissements de terrain figurant en zone « jaune » et en zone « orange » sur le règlement graphique à condition de vérifier la stabilité du sol par une étude géotechnique.

- Les parcelles touchées par le risque de retrait/gonflement des argiles devront faire l'objet d'une étude géotechnique avant l'édification de toute construction ou installation, afin de définir les dispositifs à mettre en œuvre pour annuler ou réduire les effets de cet aléa.

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 50% de la Surface de Plancher de Construction et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- L'aménagement ou l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant, leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte.
- Les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) ;
- La construction d'abris pour animaux sous réserve qu'elle soit d'une superficie inférieure à 30 m² ;

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera

obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone :

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des routes départementales, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec la voirie.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'axe des voies communales ou chemin ruraux, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec la voirie.

Dans le secteur Ah :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres ou en continuité du bâti existant.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Dans toute la zone :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec les limites séparatives.

Dans le secteur Ah :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres ou en continuité du bâti existant.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Les constructions et installations, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements ...), doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré ... sont interdits) ;
- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée. Les éléments architecturaux d'emprunt, étrangers ou extra régionaux (par exemple, les chalets bois type montagnard, fustes, les mas provençaux ...) sont interdits ;
- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

11.2 - IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

L'implantation du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur un terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire, tout en veillant à une bonne adaptation à la forme urbaine et au site.

Les remblais et déblais seront réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

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

11.3 – FAÇADES

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (teinte grège),
- De maçonnerie de pierre locale.

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

- Bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre.

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miel, blonds dorés ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les détails architecturaux tels que les corniches, encadrements moulurés... seront conservés ou restaurés.
- Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec els matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous la réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
- Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :
 - Les façades seront soit recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiment des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.
 - Les façades seront soit en pierre apparentes,
- Les façades en pierre de taille pourront être maintenues avec jointoiment des pierres,
- Les maçonneries e de moellon de pierre (généralement les granges) pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine (aspect mais aussi sanitaire), l'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments traditionnels. L'isolation sera à rechercher à l'intérieur des édifices.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens,
- Soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite).
- Soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation

Les façades seront réalisées :

- En bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée et mate (RAL 1019 Beige gris, RAL 7022 Gris graphite, RAL 7006 Brun Lauz, RAL 7015 Gris ardoise fumée, RAL Vert Olive, RAL 6011 Verte Réséda, RAL 6013 Vert jonc).

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant pourra être autorisée. Les structures destinées à rester visibles seront peintes de couleur gris sombre (RAL 7005 Gris souris, RAL 7022 Gris terre d'ombre, RAL 7024 Gris graphite).

Pour les structures légères à usage agricole, type tunnel, ces dernières devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquets..) existant ou à créer. Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

11.4 – TOITURES :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La toiture sera à 2 pans symétriques avec faitage dans le sens de la longueur.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles terre cuite, tuiles Canal ou similaires, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35 %,
- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalents, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70 %.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment mais aussi en fonction de l'intégration du projet dans son environnement paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.
- Terrasse avec protection d'étanchéité en graviers.
- Toiture végétale.
- Bardeaux ou clins de bois.

Le volet paysager devra faire l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et/ou des architectes conseils de la DDT et/ou des architectes du CAUE.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les pentes de toit existantes seront conservées,
- Les édifices actuellement couverts en lauze seront restitués avec des couvertures lauzes ou des ardoises clouées.
- Les édifices actuellement couverts en ardoises seront restitués à l'identique de l'existant (ardoises au sens du DTU 40.11).
- Les couvertures en tuiles Canal seront restituées à l'identique de l'existant.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni peuvent être restituées à l'identique de l'existant.
- Les édifices actuellement couverts en tôles ondulées, notamment les granges, pourront conserver ce type de couverture dès lors que ces derniers conservent un usage d'annexe. En cas de changement d'usage, la couverture sera soit réalisée en tuile Canal soit en ardoises.

Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, les matériaux de couverture d'origine seront conservés et restitués.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation.

Les toitures auront deux versants. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au contexte. Le matériau de couverture sera alors de teinte ardoisée.

11.5 – OUVERTURES :

Les fenêtres et les baies devront être plus haute et larges.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation :

- Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures,
- Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail, ouvrants à la Française avec petits bois extérieurs au vitrage).
- Les fenêtres en bois peint seront privilégiées.
- Les volets roulants sont interdits sur le bâti antérieur à 1945. L'occultation sera obtenue par la conservation / restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les persiennes métalliques pourront être restituées.
- Les portes existantes seront conservées et/ou refaite à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L12-1-5-7°, les portes anciennes seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Les menuiseries seront en bois.

11.6 – CLOTURES :

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détails (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les haies champêtres existantes doivent être préservées.

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.40 mètre.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un mur en pierres locales.
 - Soit d'un mur bahut (30cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un empilement de pierres sèches
 - Soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

11.7 – PANNEAUX SOLAIRES ET AUTRES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- D'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).
- Sur les toitures anciennes en tuiles Canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol. Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, la pose de panneaux solaire est interdite.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze).

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

Des bosquets aux abords des bâtiments agricoles doivent être plantés afin que ces derniers s'intègrent au mieux dans l'environnement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- **Nh**, secteur couvrant les bourgs et hameaux caractéristiques de la morphologie de l'urbanisation rurale, permettant une extension limitée de cette urbanisation.
- **Nha**, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées.
- **Nc**, secteur naturel réservé à l'exploitation de carrières.

Les règles édictées suivantes sont les mêmes pour la zone N et les secteurs Nh, Nha et Nc, sauf mention contraire.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N 2.
- Tout aménagement ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, les déblais et les constructions.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère ;
- Les travaux de réfection des bâtiments existants et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne constituent pas une gêne notamment pour la circulation ;
- Le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il ne soit pas lié à des activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage et à condition que ces constructions soient repérées sur le zonage du PLU. Ce changement de destination sera soumis à l'avis préalable de la CDNPS ;
- Les parcelles touchées par le risque de retrait/gonflement des argiles devront faire l'objet d'une étude géotechnique avant l'édification de toute construction ou installation, afin de définir les dispositifs à mettre en œuvre pour annuler ou réduire les effets de cet aléa.

Dans le secteur Nh :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation ou à usage agricole existantes ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole.
- L'aménagement ou l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant, leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte.

Dans le secteur Nha :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date de publication du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 50% de la Surface de Plancher de Construction et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- Les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) ;
- La construction d'abris pour animaux sous réserve qu'elle soit d'une superficie inférieure à 30 m² ;

Dans le secteur Nc :

- Les constructions directement liées à l'exploitation de la carrière ;
- L'exploitation des carrières à condition qu'elle respecte les normes en vigueur ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à une opération autorisée.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES

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

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

Les accès sur les routes départementales, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. Le concessionnaire de la voirie devra être consulté pour tout aménagement.

3.2 – VOIES

Les voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Elles doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la parcelle) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Dans la zone N :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec la voirie.

Dans le secteur Nh :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Dans le secteur Nha :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres ou en continuité du bâti existant.

Dans le secteur Nc :

Pièce n°5.1.1 – Règlement écrit

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Dans la zone N :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres des limites séparatives, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec les limites séparatives.

Dans le secteur Nh :

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nha :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres ou en continuité du bâti existant.

Dans le secteur Nc :

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur d'une construction nécessaire à l'exploitation de carrières ne doit pas dépasser 7 mètres.

Les annexes n'excéderont pas 4 mètres.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ;

Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Dans le secteur Nc :

Pour les bâtiments à usage d'exploitation :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 – ASPECT

Les constructions et installations, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements ...), doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent être en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré ... sont interdits) ;
- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée. Les éléments architecturaux d'emprunt, étrangers ou extra régionaux (par exemple, les chalets bois type montagnard, fustes, les mas provençaux ...) sont interdits ;
- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général.

Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

11.2 - IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

L'implantation du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur un terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

L'implantation et la volumétrie des futures constructions privilégieront une orientation favorable à l'usage de l'énergie solaire, tout en veillant à une bonne adaptation à la forme urbaine et au site.

Les remblais et déblais seront réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

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

11.3 – FAÇADES

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (teinte grège),
- De maçonnerie de pierre locale.

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

- Bardage (bois, panneaux de bois, briques, métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre.

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miel, blonds dorés ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les détails architecturaux tels que les corniches, encadrements moulurés... seront conservés ou restaurés.
- Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec els matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous la réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
- Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :
 - Les façades seront soit recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiment des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.
 - Les façades seront soit en pierre apparentes,
- Les façades en pierre de taille pourront être maintenues avec jointoiment des pierres,
- Les maçonneries e de moellon de pierre (généralement les granges) pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine (aspect mais aussi sanitaire), l'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments traditionnels. L'isolation sera à rechercher à l'intérieur des édifices.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens,
- Soit en bardage d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite).
- Soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation

Les façades seront réalisées :

- En bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée et mate (RAL 1019 Beige gris, RAL 7022 Gris graphite, RAL 7006 Brun Lauz, RAL 7015 Gris ardoise fumée, RAL Vert Olive, RAL 6011 Verte Réséda, RAL 6013 Vert jonc).

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant pourra être autorisée. Les structures destinées à rester visibles seront peintes de couleur gris sombre (RAL 7005 Gris souris, RAL 7022 Gris terre d'ombre, RAL 7024 Gris graphite).

Pour les structures légères à usage agricole, type tunnel, ces dernières devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquets..) existant ou à créer. Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

11.4 – TOITURES :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La toiture sera à 2 pans symétriques avec faitage dans le sens de la longueur.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles terre cuite, tuiles Canal ou similaires, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35 %,
- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou de matériaux plans d'aspect et de taille équivalents, de teinte ardoisée mate, avec une pente minimale de 70 %.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment mais aussi en fonction de l'intégration du projet dans son environnement paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.
- Terrasse avec protection d'étanchéité en graviers.
- Toiture végétale.
- Bardeaux ou clins de bois.

Le volet paysager devra faire l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France et/ou des architectes conseils de la DDT et/ou des architectes du CAUE.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les pentes de toit existantes seront conservées,
- Les édifices actuellement couverts en lauze seront restitués avec des couvertures lauzes ou des ardoises clouées.
- Les édifices actuellement couverts en ardoises seront restitués à l'identique de l'existant (ardoises au sens du DTU 40.11).
- Les couvertures en tuiles Canal seront restituées à l'identique de l'existant.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à côtes, grand moule, de teinte rouge uni peuvent être restituées à l'identique de l'existant.
- Les édifices actuellement couverts en tôles ondulées, notamment les granges, pourront conserver ce type de couverture dès lors que ces derniers conservent un usage d'annexe. En cas de changement d'usage, la couverture sera soit réalisée en tuile Canal soit en ardoises.

Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, les matériaux de couverture d'origine seront conservés et restitués.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation.

Les toitures auront deux versants. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au contexte. Le matériau de couverture sera alors de teinte ardoisée.

11.5 – OUVERTURES :

Les fenêtres et les baies devront être plus haute et larges.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Pour les bâtiments agricoles de type stabulation :

- Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

Pour les constructions antérieures à 1945 et pour les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° :

- Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures,
- Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail, ouvrants à la Française avec petits bois extérieurs au vitrage).
- Les fenêtres en bois peint seront privilégiées.
- Les volets roulants sont interdits sur le bâti antérieur à 1945. L'occultation sera obtenue par la conservation / restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les persiennes métalliques pourront être restituées.
- Les portes existantes seront conservées et/ou refaite à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.
- Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L12-1-5-7°, les portes anciennes seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Les menuiseries seront en bois.

11.6 – CLOTURES :

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres, y compris leurs éléments de détails (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les haies champêtres existantes doivent être préservées.

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1.40 mètre.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple ou clôture agricole type Ursus fixée sur piquets bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un mur en pierres locales.
 - Soit d'un mur bahut (30cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

Les portails seront en métal ou en bois à simples barreaux verticaux.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
 - Soit d'un simple grillage souple agricole type Ursus fixée sur piquets de bois fendu fichés directement au sol.
 - Soit d'un empilement de pierres sèches
 - Soit d'un mur bahut (30 cm maximum) traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage souple, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

11.7 – PANNEAUX SOLAIRES ET AUTRES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.
- D'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).
- Sur les toitures anciennes en tuiles Canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol. Pour une meilleure conservation du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7°, la pose de panneaux solaire est interdite.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées. Les essences végétales de la Planèze à utiliser sont annexées au règlement (issues du schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale de la Communauté de Communes de la Planèze).

Les haies de « béton vert » composées de plantes exotiques et non adaptées au climat local (Tuya,...) sont prohibées.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

La palette des couleurs

Les enduits et les joints

COULEUR ET ASPECT

Le choix de la couleur des enduits devra se faire en fonction des bâtiments voisins ou également de la couleur de la terre, de la pierre et de la végétation.

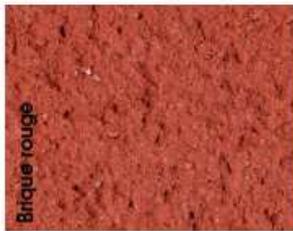
Les enduits à la chaux aérienne ou faiblement hydraulique (St Astier ou équivalent) sont recommandés en remplacement des enduits monocouches utilisés la plupart du temps. Ces enduits à la chaux permettent de créer des nuances (ce qui rend les surfaces de mur moins monotones) et accrochent mieux la lumière.

La finition des enduits devra être feutrée à l'éponge (pour les couleurs non saturées) ou grattée très fin (pour les couleurs saturées);

Lorsque les constructions sont composées de plusieurs volumes, il est intéressant de les différencier par des couleurs d'enduits différentes.

Le choix de la couleur des joints se fera en fonction de la pierre; les contrastes trop violents sont à éviter.

Les joints au nue de la pierre sont à préférer aux joints en creux, lissés ou en saillie.



Ce référentiel de couleurs n'est pas exhaustif et des variantes peuvent être rencontrées à titre exceptionnel. Des variantes d'intensités dans les couleurs proposées peuvent également se rencontrer.



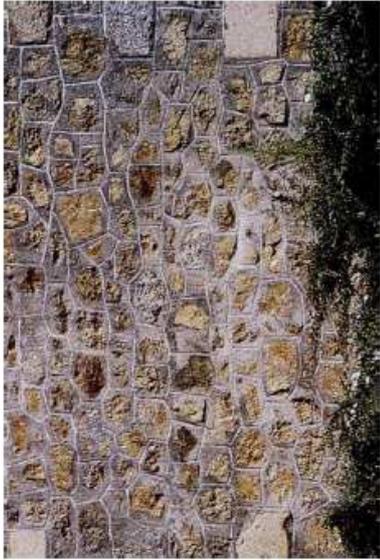
Les mises en œuvre de joints à éviter dans la construction



Le charme d'un vieux mur peut être radicalement détruiten voulant à tout prix dégager chaque moellon ou chaque pierre du mortier.....



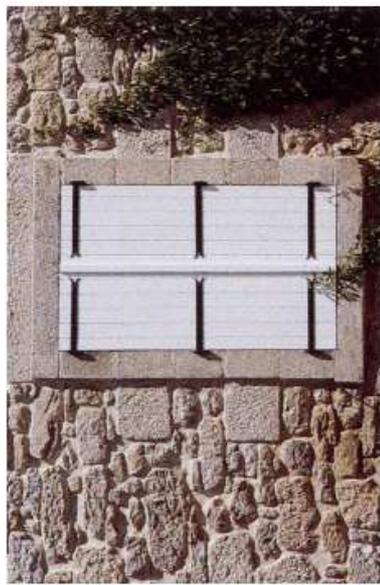
... en essayant, maladroitement , d'imposer un dessin géométrique à un appareillage.



... ou en superposant à l'appareillage un dessin polygonal de joints tirés au mortier.



Le dessin de ces joints tirés au fer se superpose à celui de l'appareillage et en dénature le caractère.



Éviter d'enlever les enduits sur les bâtiments qui l'étaient de par le passé, d'une part les pierres laissées apparentes n'ont aucune valeur et d'autre part les encadrements ne sont pas mis en valeur.



Il faut que la surface d'enduit soit plus importante que celle de pierre pour éviter la création d'un appareillage « taillé » dans le mortier.

La palette des couleurs

Les couvertures et enveloppes

1. LES COUVERTURES et ENVELOPPES METALLIQUES

Le choix de la couleur du parement métallique devra se faire en fonction des bâtiments voisins, de la couleur de la terre, de la pierre et de la végétation (cette palette n'est pas exhaustive et d'autres couleurs proches pourront y être ajoutées).

La couleur des bâtiments métalliques sera le facteur principal de son insertion dans le site. L'architecture de ces bâtiments doit être très sobre: simplicité des couleurs, refus des contrastes violents aussi bien avec les oppositions de tonalités qu'avec les contrastes des valeurs.

Il serait peut-être intéressant de jouer sur des différences de couleur (sans trop de contrastes) entre les élévations et la toiture contrairement à ce que l'on voit la plupart du temps. Des couleurs différentes peuvent être utilisées pour la différenciation de volumes.

Les bâtiments métalliques (souvent artisanaux, industriels ou agricoles) ne devront pas rester en marge de l'esthétique: des recherches sur les volumes et les couleurs devraient amener des solutions mieux adaptées à l'environnement.

Dans la plupart des cas les bâtiments devront être traités avec des couleurs soutenues et sourdes; les couleurs claires et vives devront être utilisées pour les faibles surfaces (soubassement, attique...).



La palette des couleurs

Les couvertures et enveloppes

2. LES COUVERTURES FIBROCIMENT
Les toitures fibrociment sont généralement rencontrées sur les bâtiments agricoles, artisanaux et industriels. C'est un matériau souvent montré du doigt alors que bien mis en œuvre il peut donner des résultats très satisfaisants à un coût raisonnable.

Le choix des couleurs est assez restreint et reprend les teintes de matériaux « naturels » tels que la terre cuite. Le « vert mousse » est une teinte récente qui peut être utilisée sur des bâtiments (notamment agricoles) situés dans des zones relativement boisées.

3. LES COUVERTURES TERRE CUITE

Les couvertures de terre cuite sont ponctuelles sur le territoire de la planèze à part dans la zone de Talizat et de Rézentières où leur proportion n'est pas négligeable. Quelquefois des toitures de tuiles plates apparaissent mais restent anecdotiques. Nous proposons donc comme formes de tuiles: les tuiles Canal et Romane, de couleur claire et non criarde. D'autres matériaux de couverture sont autorisés sur la zone tels que le zinc, le cuivre, le corten, le bois... Le choix de ces matériaux devra être issu d'une réelle volonté architecturale.

Certains matériaux de couverture présents sur le territoire, notamment les bardeaux d'asphalte devront être évités.

Les toitures fibrociment



Grès ombre



Noir graphite



Vert mousse



Rouge brun



Rouge laëfrine



Rouge tuile

Les toitures terre cuite



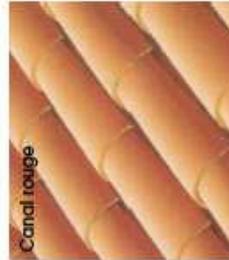
Canal Cateivièl



Canal Flammé Languedoc



Canal rose



Canal rouge



Romane Cateivièl



Romane Flammé Languedoc



Romane rose



Romane rouge

La palette des couleurs

Les menuiseries

Les couleurs de cette palette sont spécialement destinées aux menuiseries et aux détails d'architecture.

Elles peuvent être choisies soit pour créer une harmonie en camaïeu sur la façade en ne faisant compter qu'une différence de valeur plus claire ou plus foncée, soit pour créer un contraste tel que la tonalité verte alors que la toiture sera rouge-brun. Le choix de la couleur dépend directement de la coloration des murs, du toit et de la nature des matériaux.

Sur le même bâtiment plusieurs couleurs peuvent être utilisées si elles s'harmonisent entre elles: en effet, les volets et la porte d'entrée ne sont pas forcément de la même couleur....

Cette palette a été définie par rapport à un état des lieux assez poussé. Ces couleurs devraient correspondre à l'habitat existant de la planèze.

Toutes les lasures (à part les colorées) sont à éviter au maximum, on essayera de favoriser l'emploi des peintures satinées à la place des brillantes.



LES ESSENCES VEGETALES DE LA PLANEZE

Pin sylvestre

Pinus sylvestris



Description :

- Espèce indigène.
- Grand arbre : 10 à 30 m de haut, 7 à 10 m de large.
- Port : Tout d'abord conique et lâche puis forme un parasol asymétrique.
- Feuilles : Persistantes, groupées par deux.
- Fruits : Pomes de pin ovo-coniques, brun-gris.
- Système racinaire : Étale et développe (généralement) une racine en pivot.
- Exposition : Ensoleillée.
- Sol : Extrêmement tolérant mais craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 800 à 1000 m (environ).

Particularités :

- Créé beaucoup de pollen lors de la floraison (Mai-Juin) ; les fleurs femelles se transforment en pomme de pins.
- Ecorce typique, d'un beau rouge, qui se desquame en fines plaques.
- Croissance lente les dix premières années puis plus rapide.
- Bonne résistance au vent et aux gels précoces et tardifs.
- Sensible au sel de déneigement.
- Supporte la sécheresse.

Utilisation en Planèze :

- Densification et restauration des bosquets de pins.
- Bosquets pour intégration paysagère de bâtiments.

Hêtre commun

Fagus sylvatica



Description :

- Espèce indigène.
- Arbre de haut jet : 30 à 40 m de haut, largeur équivalente selon espace libre.
- Port : Large et bombé.
- Feuilles : Caduques, marcescentes, brillante et lisse (Pubescentes sur les jeunes pousses).
- Fleurs : Peu apparentes, monoïque ; floraison vers Avril-Mai.
- Fruits : Akènes (faines) comestibles mais légèrement toxiques ; germent à l'ombre (mûrs vers Octobre).
- Système racinaire : Pivotant typique, très ramifié et étalé.
- Exposition : Plein soleil à grande ombre.
- Sol : Frais à humide, bien drainé, craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 400 à + de 1400 m.

Particularités :

- Feuillage d'automne jaune lumineux à rouge-brun ; marcescent : les feuilles mortes restent sur l'arbre jusqu'au printemps.
- Fleurs visibles seulement après 15 à 20 ans.
- Très bonne résistance au vent
- Sensible aux gelées tardives, aux inondations.
- Ne tolèrent pas d'autres plantations à leurs pieds.
- Arbre dominant dès 900 m d'altitude.
- Peut atteindre 300 à 400 ans.

Utilisation en Planèze :

- Haies (taillées).
- Arbres isolés.
- Idéal pour zones en altitude et froides.

Frêne commun **Fraxinus excelsior**



Description :

- Arbre de haut jet : 25 à 40 m de haut, 20 à 30 m de large.
- Couronne : Lâche et légère.
- Feuilles : Caduques, composées de 9 à 13 folioles.
- Fleurs : Insignifiantes de couleur jaunâtre à vert rougeâtre.
- Fruits : Samares groupés par bouquets (mûrs vers Septembre-Octobre).
- Système racinaire : Vertical profond.
- Exposition : Ensoleillée à mi-ombragée.
- Sol : Humide et frais, bien aéré, craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 400 à 1100 m (environ).

Particularités :

- Floraison avant feuillage.
- Bourgeons de couleur noire.
- Les samares restent sur l'arbre jusqu'au début du printemps.
- Croissance rapide (surtout les dix premières années).
- Très bonne résistance au vent et au sel de déneigement.
- Résistant aux maladies et parasites.
- Supporte très bien la taille, même 'sévère'.
- Peut atteindre 200 ans.

Utilisation en Planèze :

- Arbres à fourrage – Arbres signaux – Alignements - ...
- Idéal pour le plateau central.

Erable sycomore **Acer pseudoplatanus**



Description :

- Espèce indigène.
- Arbre de haut jet : 25 à 30 m de haut, 15 à 20 m de large.
- Couronne : Ovoïde à largement voûtée ; située assez bas sur le tronc.
- Feuilles : Caduques, opposées à 5 lobes, coriaces ; dessous gris et pubescent.
- Fleurs : Grappes pendantes, hermaphrodites et mellifères ; couleur vert-jaunâtre.
- Fruits : Samares de couleur verte.
- Système racinaire : Vertical à pivot, modérément profond.
- Exposition : Soleil à mi-ombre ; aime l'atmosphère humide.
- Sol : Pas d'exigences particulières, frais à humide de préférence, craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 400 à 1300 m (environ).

Particularités :

- Feuillage d'automne jaune doré.
- Fleurs apparentes avant le débourement.
- Croissance rapide.
- Résistant au vent.
- Supporte très bien la taille et l'élagage.
- Sensible aux gels tardifs et à la forte chaleur.
- Peut atteindre 500 ans.

Utilisation en Planèze :

- Arbres isolés.
- Bosquets.



Tilleuls : à petites feuilles – à grandes feuilles

Tilia : cordata – platyphyllos

Descriptions :

- Espèces indigènes
- Grands arbres:
- T. cordata : 18 à 25 m de haut, 10 à 15 m de large.
- T. platyphyllos : 30 à 35 m pour 18 à 25 m de large.
- Couronnes :
- T. cordata: Dense, largement conique puis en haute voûte.
- T. platyphyllos : Largement ovoïde puis arrondie et voûtée.
- Feuilles : Caduques, obliquement ovoïdes à cordiformes.
- Fleurs : Jaunes, groupées en cymes.
- T. cordata: de 5 à 11 fleurs.
- T. platyphyllos : de 3 à 5 fleurs.
- Floraison Juin-Juillet.
- Fruits : Petites noix brunes, ovales à rondes.
- T. cordata : coquille mince légèrement côtelées.
- T. platyphyllos : coquille épaisse, 5 côtes très marquées.
- Système racinaire : Pivotant et irrégulier (racines en piquets les 8 premières années).
- Exposition : Ensoleillée à mi-ombragée.
- Sols :
- T. cordata : Sec à frais, plutôt adaptable, riche ; moins exigeant que le platyphyllos.
- T. platyphyllos : Frais à humide, très riche.
- Altitude : de 400 à 1000 m.

Particularités :

- Croissance paresseuse à modérée
- Supporte mal la sécheresse et le salage.
- T. platyphyllos : Débournement et chute du feuillage plus précoces que le T. cordata ; est aussi plus attaqué par les pucerons (plus de nectar).
- T. platyphyllos : Fleurit après 15 à 20 ans.
- Peuvent atteindre 1000 ans.

Utilisation en Planèze :

- Arbres isolés.
- Alignements.

Bouleau commun ou verruqueux



extra-muros - Raymond ZIANS
Architecture du Paysage

Schéma intercommunal de valorisation paysagère et architecturale – Communauté de communes de la Planèze

Betula pendula ou verrucosa



Description :

- Grand arbre : 18 à 25 m de haut, 7 à 12 m de large.
- Couronne : Lâche, en haute voûte à la cime.
- Feuilles : Caduques, alternes, triangulaires à losangiques ; débourent précocement.
- Fleurs : Chatons jaune vert atteignant jusqu'à 5 cm ; floraison en Mars-Avril.
- Système racinaire : Pivotant à racines principales latérales étalées.
- Exposition : Ensoleillée.
- Sol : Tout type de sol.
- Altitude : de 400 à 1300 m.

Particularités :

- Plante pionnière
- Feuillage d'automne jaune doré.
- Résistant au gel et à la sécheresse
- Croissance rapide ; taille définitive atteinte à 50 ans.
- Port extraordinairement variable.
- Rameaux rouge et grêles.
- Vie entre 90 et 120 ans.

Utilisation en Planèze :

- Bosquets.
- Recolonisation rapide des friches.



Aulne commun, glutineux ou verne **Alnus glutinosa**



Description :

- Espèce indigène.
- Grand arbre: 10 à 20 m de haut, 8 à 12 m de large ; solitaire ou en cépée.
- Couronne : Lâche et pyramidale.
- Feuilles : Caduques, ovoïdes ; de couleur verte, durable pendant l'automne.
- Fleurs : Monoïques ; les chatons mâles de couleur brunâtre, longs et pendants apparaissent en Mars-Avril ; les chatons femelles, rouge carmin, sont insignifiants.
- Fruits : Cônes lignifiés, ovoïdes (mûrs vers Septembre-Octobre) ; dispersion éolienne.
- Système racinaire : Intense, en 'cloche', très profond.
- Exposition : Ensoleillée à mi-ombragée.
- Sol : Pas d'exigences particulières, à préférence frais et humide (voire trempé, sagne).
- Altitude : de 400 à 1100 m (environ).

Particularités :

- Plante pionnière de première classe.
- Son feuillage mort se décompose très rapidement et donne un humus de très bonne qualité.
- Ses racines abritent des bactéries fixatrices d'azote, ce qui améliore le sol.
- Résistant au vent.
- Tiges et feuilles collantes pendant le débournement, d'où son qualificatif de 'glutineux'.
- Vie environ 150 ans

Utilisation en Planèze :

- Bords des rivières dans les vallées centrales.



Charme commun **Carpinus betulus**



Description :

- Arbre moyen (en forêt, essentiellement en cépée) : 10 à 20 m de haut, 7 à 12 m de large.
- Couronne : Conique, érigée et large.
- Feuilles : Caduques, marcescentes, ovoïdes à elliptiques.
- Fleurs : Monoïques ; les chatons mâles de couleur jaune apparaissent avant ou pendant le débournement, les chatons femelles de couleur verte sont insignifiants ; pollinisation éolienne.
- Fruits : Petites noix à bractées trilobées, groupées en bouquets ; cet akène se fait appeler 'nucule'.
- Système racinaire : Pivotant régulier.
- Exposition : Ensoleillée à ombragée.
- Sol : Sec à humide, craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 400 à 900 m.

Particularités :

- Feuillage d'automne jaune lumineux, marcescent ; les feuilles mortes restent sur l'arbre jusqu'au printemps ; son humus après décomposition est aussi réputé pour améliorer le sol.
- Bonne résistance au vent
- Supporte tout type de taille.
- Croissance paresseuse.
- Vie environ 150 ans.
- Grande résistance qui lui vaut d'avoir servi au bornage naturel des parcelles.

Utilisation en Planèze :

- Haies (taillées).
- Bosquets.
- Arbres isolés.



Merisier ou cerisier à grappes Prunus padus



Description :

- Arbre moyen ou grand arbuste en cépée : 10 à 15 m de haut, 4 à 8 m de large.
- Couronne : Ovoïde, compacte et dense, aux rameaux légèrement retombants.
- Feuilles : Caduques, alternes et elliptiques.
- Fleurs : Blanches, très parfumées, groupées par 15-20 en grappes ; floraison en Avril-Mai.
- Fruits : Cerises rondes noirs, lisses et brillantes, comestibles au goût douceâtre et amer (mûrs en Août).
- Système racinaire : Vigoureux, densément ramifié et très étendu.
- Exposition : Ensoleillée à semi-ombragée.
- Sol : Frais et humide.
- Altitude : de 400 à 1100 m.

Particularités :

- Feuillage à débournement souvent très précoce ; à couleur d'automne jaune à parfois rougeâtre.
- Très bonne résistance au vent
- Supporte les inondations temporaires.
- S'adapte très facilement.
- Croissance rapide.
- Espèce assechant les terrains humides.
- Vie environ 60 ans.

Utilisation en Planèze :

- Haies (mellifères) vives.
- Bosquets.

Alisier blanc ou Alouchier Sorbus aria



Description :

- Petit arbre: 6 à 12 m de haut, 4 à 7 m de large.
- Port : Tronc court à couronne large et homogène, conique ou arrondie à pyramidale.
- Feuilles : Caduques, elliptiques à ovoïdes.
- Fleurs : Blanches, groupées en panicules étalées ; floraison vers Mai-Juin.
- Fruits : Ronds, orangés à rouges, comestibles, farineux et un peu acides (apparition en Septembre).
- Système racinaire : Profond.
- Exposition : Ensoleillement (direct ou indirect).
- Sol : Peu exigeant, adaptable, sec à frais de préférence.
- Altitude : de 400 à + de 1300 m.



Particularités :

- Dessous des feuilles blanc duveteux.
- Feuillage d'automne jaunâtre.
- Bonne résistance au vent
- Plante pionnière.
- Supporte la forte chaleur et la sécheresse.
- Forte capacité de bourgeonnement.
- Croissance lente.
- Peut atteindre 200 ans.

Utilisation en Planèze :

- Alignements.
- Bosquets.
- Idéal en altitude et en zones froides.



Saules : blanc - rouge – vert ou des vanniers

Salix : alba – purpurea – viminalis

Descriptions :

- Grands arbres ou grands arbustes:
 - S. alba : 15 à 20 m de haut, 10 à 15 m de large.
 - S. viminalis : 3 à 8 m de haut, 3 à 6 m de large.
 - S. purpurea : 3 à 5 m de haut et de large.
- Ports :
- S. alba : Couronne lâche en haute voûte (parfois largement pyramidale).
- S. viminalis : Large à fortes branches droites et érigées.
- S. purpurea : Large et buissonnant, 'en balai' (parfois arborescent).
- Feuilles : Caduques, lancéolées
- Fleurs : Chatons jaunes.
- S. alba : floraison en Avril-Mai.
- S. purpurea et viminalis : floraison en Avril.
- Système racinaire : Etalé, étendu, densément ramifié (de plus les racines principales du S. purpurea sont profondes).
- Exposition : Ensoleillée.
- Sols :
- S. alba: Humide et riche (globalement très accommodants).
- S. viminalis : humide à trempé.
- S. purpurea : modérément sec à trempé mais pas marécageux.



Salix alba



Salix purpurea



Salix viminalis



Erable champêtre

Acer campestre



Description :

- Espèce indigène.
- Arbre moyen ou arbuste intermédiaire : 5 à 10 m de haut, 4 à 6 m de large.
- Port : Ovoïde et irrégulier.
- Feuilles : Caduques, opposées.
- Fruits : Samares de couleur verte, rougeâtre sur le bord des ailes (mûrs vers Août-Septembre).
- Système racinaire : Racine pivotante, fin et plat.
- Exposition : Plein soleil à ombre légère.
- Sol : Sec à frais, craint l'humidité stagnante.
- Altitude : de 400 à 1000 m (environ).

Particularités :

- Feuillage d'automne jaune lumineux, voire orangé.
- Rameaux bruns couverts de crêtes longitudinales de liège sur les jeunes pousses.
- Forte croissance.
- Grande résistance au vent et au gel.
- Supporte très bien la taille, même 'sévère'.

Utilisation en Planèze :

- Haies vives
- Bosquets.

Houx commun ***Ilex aquifolium***

Description :

- Grand arbuste ou petit arbre : 3 à 6 m de haut (petit arbre peut atteindre 8 à 10 m), 3 à 5 m de large.
- Port : Existe des ports très différents mais généralement conique et pointu à pyramidal.
- Feuilles : Persistantes, ovoïdes à lancéolées, coriaces, dentées et épineuses.
- Fleurs : Dioïques ; petites fleurs femelles blanches ; floraison vers Mai-Juin.
- Fruits : Drupes, rouges lumineux, toxiques (apparition en Août).
- Système racinaire : Profond, racines charnues et épaisses ; produisent des gourmands.
- Exposition : Ensoleillement indirect à ombre (voire aussi en plein soleil en atmosphère humide).
- Sol : Préfère les sols riches et frais, modérément secs à humides.
- Altitude : de 400 à 1000 m.

Particularités :

- Durée de vie des feuilles : 1 à 3 ans.
- Les fruits perdurent longtemps (jusqu'au printemps chez certains sujets).
- Croissance lente.
- Grande propagation en forêt grâce à ses drageons.
- Un peu sensible au gel.
- Supporte très bien la taille.
- Peut atteindre 300 ans.

Utilisation en Planèze :

- Situation isolée.
- Ecran opaque si utilisé en haie.



Sureau commun ou noir ***Sambucus nigra***



Description :

- Petit arbre à tronc court ou grand arbuste : 3 à 7 m de haut, 3 à 5 m de large.
- Port : Large, buissonnant, lâche et érigé (rond à rameaux retombants dans le cas du petit arbre).
- Feuilles : Caduques, composées-pennées de 5 à 7 folioles ; débournement précoce.
- Fleurs : Panicules étalées, couleur blanc-crème ; floraison en Juin-Juillet.
- Fruits : Baies rondes très juteuses, de Septembre à Octobre, noir luisant.
- Système racinaire : Etalé, fortement ramifié.
- Exposition : Ensoleillée à mi-ombragée
- Sol : Peu exigeant, frais de préférence.
- Altitude : de 400 à 1000 m.

Particularités :

- Fort potentiel de bourgeonnement.
- Feuillage d'automne sans coloration particulière.
- Résistant au vent.
- Supporte la sécheresse.
- Son écorce grise est crevassée et liégeuse.
- Ses fruits contiennent des vitamines A, B et C et du Potassium.

Utilisation en Planèze :

- Bosquets.
- Haies vives.
- Confiture 'rustique'.



Cornouillers : blanc – mâle – sanguin

Cornus : alba – mas – sanguinea

Descriptions :

- Espèces indigènes
- Arbustes moyens à grands :
- C. alba et sanguinea : 3 à 5 m de et de large.
- C. mas : 4 à 7 m.
- Ports : Érigé.
- C. alba et sanguinea : s'étalent avec l'âge.
- C. mas : devient arborescent.
- Feuilles : Caduques, elliptiques.
- C. alba : vert vif et bleuté en-dessous, jaune à rouge orangé l'automne.
- C. mas : duveteuses et vert brillant.
- C. sanguinea : duveteuses et vert foncé.
- Fleurs : Groupées en cymes.
- C. alba et sanguinea : couleur blanc-crème ; floraison en Mai-Juin.
- C. mas : couleur jaune ; floraison en Mars-Avril mais parfois dès Février.
- Fruits : Appelés cornouilles ou cornes
- C. alba : Ronds, blanchâtre à bleu clair.
- C. mas : Ovale, rouge luisant.
- C. sanguinea : Ronds, violet noir, portés par des pédoncules rouges.
- Systèmes racinaires : Densément ramifié.
- C. alba : Superficiel.
- C. mas et sanguinea : Pivotant intensif.
- Exposition : Ensoleillée à mi-ombragée.
- Sol : Pas d'exigences particulières, à préférence humide.
- Altitude : de 400 à 1000 m.

Particularités :

- Fort potentiel de bourgeonnement.
- C. alba : S'étale fortement sur des terrains humides.
- C. mas : La floraison se déroule avant le feuillage ; Résiste à la sécheresse ; Plante peu concurrentielle.
- C. sanguinea : Attire les abeilles et les oiseaux.

Utilisation en Planèze :

- Haies vives et bosquets.
- Dissimulation de bâtiments.



Cornus alba



Cornus sanguinea



Cornus mas

Noisetier commun, coudrier ou avelinier

Corylus avellana



Description :

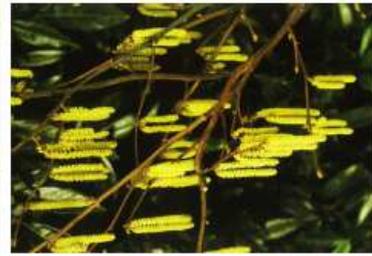
- Grand arbuste: 3 à 5 m de haut et de large.
- Port : Large et érigé, en cépée.
- Feuilles : Caduques, arrondies.
- Fleurs : Monoïques ; les chatons mâles, allongés, sont jaunes (floraison en Mars-Avril) ; les fleurs femelles sont dissimulées dans le bouton.
- Fruits : 1 à 5 noisettes groupées dans un involucre découpé (mûrs en Septembre-Octobre).
- Système racinaire : Horizontal, largement étalé, fasciculé, émet parfois des drageons.
- Exposition : Ensoleillée à semi-ombragée.
- Sol : Tolère tout type de sol, préférence pour les terrains fertiles.
- Altitude : de 400 à 1400 m.

Particularités :

- Feuillage réputé pour amender le sol ; couleur d'automne jaune à orangé.
- Floraison avant débourrement, dès Janvier-Février si l'hiver est doux.
- Résiste aux tailles sévères et au vent.
- Attire les abeilles
- Vie environ 100 ans.

Utilisation en Planèze :

- Haies vives et bosquets.
- Lisières de forêts.



Viorne lantane, mancienne ou cotoneuse Viburnum lantana

Description :

- Grand arbuste: 1.5 à 3.5 m de haut et de large.
- Port : Erigé, buissonnant et très ramifié.
- Feuilles : Caduques, oblongues à ovoïdes.
- Fleurs : Blanchies, groupées en cymes sphériques ; floraison en Mai.
- Fruits : Oblongs, couleur rouge lumineux qui devient bleu noir à maturité ; apparaissent vers mi-Juillet.
- Système racinaire : Très étendu, étalé, intensivement ramifié ; produit des gourmands.
- Exposition : Ensoleillée à légèrement ombragée.
- Sol : Sec à frais ; craint les terrains trempés.
- Altitude : de 400 à 1000 m.

Particularités :

- Fort potentiel de bourgeonnement.
- Résiste au vent.
- Supporte bien la sécheresse estivale, ainsi que la taille.

Utilisation en Planèze :

- Bosquets.
- Haies vives.
- Utiliser les variétés semi-persistantes pour l'intégration du bâti.



Prunellier ou épine noire Prunus spinosa



Description :

- Espèce indigène.
- Arbuste moyen épineux : 1 à 3 m de haut, plus large que haut.
- Port : Branches principales vigoureuses et érigées, ramifications denses et buissonnantes.
- Feuilles : Caduques, ovoïdes à elliptiques.
- Fleurs : Blanchies, solitaires à pédoncules glabre et court ; floraison vers Avril-Mai.
- Fruits : Ronds à ovales, couleur bleue noir, comestibles après les premières gelées (saveur aigre-douce) ; apparaissent en Octobre-Décembre.
- Système racinaire : Etalé, très important rejet du pied.
- Exposition : Ensoleillement (direct ou indirect).
- Sol : Sec et frais.
- Altitude : de 400 à 1100 m.

Particularités :

- Fleurs apparentes avant le débourrement.
- Croissance très lente
- Les rameaux courts se transforment en épines caulinaires.
- Forte capacité d'adaptation.
- Ne tolèrent pas les inondations.
- Espèce formant un très bon obstacle à la neige.

Utilisation en Planèze :

- Haies (impénétrables).

DES ESSENCES ORNEMENTALES DES JARDINS DE LA PLANEZE

L'ornement des espaces privés passe souvent par l'utilisation des végétaux aux couleurs, aux ports et aux caractéristiques très particulières.

Majoritairement, ces essences végétales ne sont adaptées ni aux paysages de la Planèze, ni au climat rude du Massif Central.

Pour les **jardins**, mais aussi pour l'agrément des **espaces publics** (placettes, couders...), il faut avoir recours aux **essences végétales** décrites ci-avant et reconnues être **représentatives du paysage planézard**.

Les jardinerie locales devraient proposer **ces mêmes essences**, ainsi que **leurs déclinaisons ornementales** sous forme de variétés à floraison particulière, à fruits intéressants, au feuillage spécifique, à l'écorce présentant un intérêt hivernal particulier,...

Ces variétés (ou cultivars) représentent alors la prolongation naturelle des essences de base porteuses de l'identité planézarde.

Ci-après, une sélection de quelques variétés ornementales.

- Acer campestre / Erable champêtre: 'Eisrijk'
Port plus érigé que l'espèce de base.
Pour les alignements en lieux étroits.



- Fraxinus excelsior / Frêne commun 'Altena':
Port plus érigé que l'espèce de base.
Pour les alignements en lieux étroits.



- Betula / Bouleau albosinensis:
Ecorce cuivre luisant.



- Prunus serrula:
Cersier du Tibet à l'écorce acajou.



- Salix purpurea / Saule pourpre 'Mana':
Arbuste bas en forme de boule.



- Ilex aquifolium / Houx 'Alaska':
Fruits très nombreux.



- Cornus alba / Cornouiller bl. 'Sibirica':
Rameaux rouge vif.



- Corylus avellana / Noisetier 'Contorta':
Rameaux vrillés.



- Viburnum opulus / Viorne 'Roseum':
Fleurs nombreuses et blanches.

➤ ...