



Commune de ROCHEFORT MONTAGNE



Plan Local d' Urbanisme. Approbation.
Règlement .

4

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT	3
COMPOSITION DU REGLEMENT	3
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	3
STATUT REGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES	5
ANNEXES.....	5
DISPOSITIONS GENERALES	7
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	7
2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS.....	7
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX.....	8
4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA SANTE DE LA POPULATION	9
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION	13
6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER.....	14
7. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS.....	16
8. LES HAUTEURS*	16
9. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	17
10. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX	20
11. STATIONNEMENT	21
LA ZONE URBAINE (U)	24
LA ZONE D'EQUIPEMENTS (UE).....	31
LA ZONE D'ACTIVITES (UI)	35
LA ZONE DE LOISIRS ET TOURISME (UL).....	40
LA ZONE A URBANISER (AU).....	45
LA ZONE A URBANISER (1AU).....	47
LA ZONE AGRICOLE (A).....	52
LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	58
ANNEXES	63
ANNEXE 1 - LEXIQUE.....	64
ANNEXE 2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES*	69
ANNEXE 3 - LISTE DES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE	70
ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES ET DECONSEILLEES	87
ANNEXE5 – PALETTE CHROMATIQUE.....	92
ANNEXE 6 – PLAN DES HAUTEURS	93

PRESENTATION DU REGLEMENT

PREAMBULE

La collectivité a opté pour une révision de son PLU intégrant les modalités et dispositions offertes par la refonte du code de l'urbanisme, intervenue en 2015. Cette modernisation des PLU réaffirme la primauté du projet sur la règle avec un recentrage des pièces réglementaires sur la « mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (Art. R151-9).

COMPOSITION DU REGLEMENT

Il est composé d'un **document écrit** qui :

- > Précise la portée du règlement à l'égard d'autres législations et les dispositions applicables à certains travaux ;
- > Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune relatives :
 - A la sécurité et à la santé des populations et à la gestion des ressources naturelles ;
 - A la mise en œuvre des projets urbains ;
 - A la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager ;
 - Au traitement des espaces libres et plantations ;
 - A la hauteur ;
 - A la qualité urbaine et architecturale ;
 - Aux conditions de desserte des terrains* par les voiries et les réseaux ;
 - Aux normes applicables en matière de stationnement.
- > Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Et de documents graphiques, composés :

- ✓ D'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.
- ✓ D'une carte thématique, le plan des hauteurs, qui détermine les hauteurs applicables aux zones urbaines et à urbaniser. Cette carte est annexée au règlement. Elle est opposable.

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

Rappel/ tout projet d'aménagement ou de construction* est soumis aux prescriptions :

- Des servitudes* d'utilité publique figurant en annexe, dans un rapport de conformité. En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
- Des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

• LES ZONES URBAINES.

- > La zone **U**

La zone U est une zone urbaine équipée. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend deux secteurs :

Un secteur **Ubc** qui couvre le bourg centre ;

Un secteur **Ub** qui couvre les villages et hameaux.

Ces secteurs présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales spécifiques que le règlement vise à préserver.

> La zone **UE**

La zone UE est destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics.

> La zone **UL**

La zone UL est destinée à accueillir principalement des activités hôtelières et touristiques, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. Elle correspond au camping et au complexe sportif.

> La zone **UI**

La zone UI est principalement destinée à accueillir des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres activités des autres secteurs secondaires et tertiaires. Elle peut accueillir également les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les zones UI de Bordas et de Montcheneix/Cote Verse accueillent des activités relevant de la catégorie « artisanat et commerce de détail » défini au Code de l'urbanisme qui doivent pouvoir évoluer. Le règlement autorise les aménagements et extensions des activités existantes.

• LES ZONES A URBANISER

> La zone **AU**

La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour laquelle les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Deux sites sont classés en zone AU :

Le site de Montcheneix, classé en zone AU*. Conformément à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDPNF), l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à une condition unique, à savoir dès que le bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocity ne servira plus à cet usage. Cette ouverture à l'urbanisation est indépendante du phasage requis pour les autres zones AU situées dans le bourg. L'ouverture à l'urbanisation pourra être effectuée par le biais d'une modification du PLU dans un délai maximum de 9 ans et d'une révision au-delà des 9 ans.

Le site de Pré Chapel classé en zone AU. La zone AU de Pré Chapel pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU dans la mesure où **l'aménagement des secteurs 1AU2 et 1AU3 (à l'exclusion des unités foncières déjà bâties)** est réalisé et que leur commercialisation est effective (déclaration d'ouverture de chantier) à hauteur de 75% du programme de construction global.

> La zone **1AU**

La zone 1AU est une zone à vocation dominante d'habitat, destinée à l'accueil d'une diversité de types d'habitat et de fonctions urbaines (équipements, services ou activités compatibles avec l'habitat). Elle peut être ouverte à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

Deux sites subdivisés en 3 secteurs sont concernés :

> Le site Pré Chapel qui est proche du centre bourg et est subdivisée en deux secteurs :

Le secteur 1AU1 qui englobe des unités foncières en partie bâties ou constituant pour une part des dépendances de constructions limitrophes situées en zone urbaine.

Le secteur 1AU2 qui englobe des fonds de parcelles bâties et des prairies dont une part significative est maîtrisée par la Commune et la Région ;

> Le site 1AU3 de Chez Pilaud qui constitue une enclave dans la zone urbanisée entre le centre-bourg et le pôle d'équipements.

Ces secteurs pourront être construits au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, dans le respect des orientations de l'OAP ;

De plus l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est soumise à des conditions de surface et de phasage définies à l'article 1 de la zone 1AU ci-après.

• LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle correspond à un ensemble des plateaux Est et Ouest de la commune gérées par l'agriculture.

Cette zone comporte :

- > Un secteur **An** où toute construction est interdite en raison de la forte sensibilité paysagère de ces sites et leur rôle dans la perception et mise en scène du massif de la Banne d'Ordanche et la chaîne des Puys ;
- > Un secteur **Ape** où s'appliquent les dispositions de la loi Montagne relatives à la protection des rives des plans d'eau.

• LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique, ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. Elle couvre les puys d'Ebert et de Saint-Martin, et l'ensemble des vallées.

Elle comprend :

- > Un secteur **Nc** correspondant à l'ancienne carrière de pierre ponce pour permettre la préservation et la mise en valeur de ce site répertorié à l'inventaire régional du patrimoine géologique ;
- > Un secteur **Nj**, attenant à la zone d'équipements sportifs et de loisirs du Marchédial, pour la création de jardins partagés ou familiaux ;
- > Un secteur **Nn** de protection stricte de la zone Natura 2000.
- > Un secteur **Npe** où s'appliquent les dispositions de la loi Montagne relatives à la protection des rives des plans d'eau.

STATUT REGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le document graphique du règlement (pièce 5) correspondant au plan de zonage et le plan des hauteurs annexé au règlement ont une valeur réglementaire. Les schémas figurant au règlement écrit ont une valeur illustrative.

COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

En plus des dispositions générales applicables à toutes les zones, le règlement comporte des règles applicables à chaque zone du PLU qui sont organisées en 4 articles :

• ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. La définition des destinations et sous-destinations est établie sur la base des articles R.151-27 et R.151-28.

• ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

• ARTICLE 3 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées.

• ARTICLE 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

ANNEXES

Les annexes incluent 6 documents :

- **Annexe 1. Le lexique.**

Les principaux termes et expressions spécifiques utilisés dans la rédaction du règlement sont explicités dans un lexique en annexe ; ils sont repérés dans le texte par un astérisque.

- **Annexe 2. La liste des emplacements réservés**

Ils sont repérés au plan de zonage par un numéro qui renvoie à la liste précisant sa nature, sa superficie (ou son linéaire).

- **Annexe 3. La liste des éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager (articles L.151-19, R 151.41 et R.151-23).**

Ces éléments sont repérés au document graphique par un numéro qui renvoie au tableau précisant la nature et l'intérêt de ces éléments.

- **Annexe 4. La palette végétale. Liste des essences conseillées.**

La liste des essences végétales conseillées est non exhaustive. Sa finalité est d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne. Elle est complétée par une liste régionale des espèces envahissantes d'Auvergne qui sont proscrites.

- **Annexe 5. La palette chromatique.**

Elle indique les références applicables aux bâtiments agricoles, équipements et activités

- **Annexe 6. Plan des hauteurs.**

Elle fixe les hauteurs à respecter dans chaque secteur identifié.

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à toute réhabilitation, restructuration et extension de constructions existantes.

Il s'applique également :

- > Aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- > Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- > Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- > Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- > Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- > Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Amendement Dupont »

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

- > Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

- > L'article L.111- 8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en

tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

- > La réalisation d'une étude sur le secteur de Bordas a permis d'adapter les règles de recul tout en définissant des conditions permettant de répondre aux exigences de l'article L.111-8 en termes de nuisances, de sécurité et de qualité architecturale.

Autres législations

Sont annexés les documents suivants, applicables sur tout ou partie du territoire communal nonobstant les dispositions du PLU :

- > Les servitudes* d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal ;
- > L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de la commune de Rochefort-Montagne est concerné par des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont reportés en annexes (pièces 6) pour information.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- > L'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat ;
- > L'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites ;
- > L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs R
- > L'arrêté préfectoral n°2003/204 du 21/11/2003 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. La copie de cet arrêté ainsi que le plan des zones précitées et la liste des entités recensées figurent dans les annexes du PLU (état des connaissances au 30/04/2015).

La loi montagne

La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985 (art. L 122-1 à L122-25 du Code de l'urbanisme. Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont de :

- > 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,
- > Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN)
- > Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires édictées dans des études ou plan de prévention de risques.

Travaux sur bâti existant

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes* définies par le PLU de la commune de Rochefort-Montagne ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3).

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

Dispositions applicables aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité, de télécommunication, au d'assainissement ou d'alimentation en eau potable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, les services gestionnaires doivent être consultés afin qu'ils s'assurent de la compatibilité des projets de constructions avec la présence des ouvrages.

4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA SANTE DE LA POPULATION

Dans la perspective d'un développement durable, soucieux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, il est nécessaire de prendre en compte :

- > Les consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- > Les rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- > Les aléas (risques et nuisances...).

Si ces enjeux ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes :

Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Risque inondation

Il n'existe pas sur la commune de Rochefort-Montagne de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) ou d'étude spécifique sur ce risque bien que le territoire de Rochefort-Montagne soit traversé par plusieurs cours d'eau, le ruisseau de Rochefort, de Fonsalade et de La Plane. Toutes les dispositions devront être prises pour faciliter l'écoulement des eaux et maîtriser les impacts éventuels en cas de crues.

Risque minier

La commune de Rochefort-Montagne est concernée par un risque minier (site de Bouchetel- les Planchettes) défini dans le cadre de l'évaluation des aléas sur les concessions du district polymétallique de Pontgibaud (étude GEODERIS). Ce risque a fait l'objet d'un porter à connaissance le 23 Juillet 2018.

Les travaux des Planchettes ne concernent qu'une seule galerie ouverte à flanc de coteau avec un petit travers-banc d'une cinquantaine de mètres. Le type d'aléa présent sur la commune de Rochefort-Montagne est l'effondrement localisé sur puits de niveau faible.

Dans les périmètres définis dans la carte des aléas et reportés au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, tout projet, aménagement, construction sont interdits, sauf exception pour la réalisation et l'entretien de voiries, de réseaux et équipements techniques nécessaires au service public sous réserve qu'ils ne puissent être implantés dans d'autres lieux et que la conception, le dimensionnement des ouvrages et les travaux tiennent compte de la présence de l'aléa minier.

Il appartiendra au maître d'ouvrage de s'assurer, notamment dans le cadre des procédures relatives à ces opérations (DUP, DICT...), que la conception de ses ouvrages n'est pas de nature à créer, en cas de réalisation de l'aléa minier, des risques pour les personnes, usagers, occupants de la voirie, de l'infrastructure ou de la zone et pour l'environnement.

Risque de coulées de boues et ruissellement des eaux pluviales

La commune de Rochefort-Montagne est un territoire présentant de fortes pentes favorisant les risques de ruissellement et de coulée de boue ; l'implantation des bâtiments et la conception des aménagements devront être conçues de manière à prévenir tout dommage.

Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la commune de Rochefort-Montagne est classée dans la zone 2, dite de sismicité faible, en application des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (voir le site <http://www.planseisme.fr/>). Dans ce cadre, des normes de construction sont imposées sur la commune.

Risque de mouvement de terrain

Concernant les mouvements de terrain, l'inventaire départemental, réalisé en 2006, recense 3 événements sur la commune, 2 glissements de terrain et une chute de blocs. Les zones concernées se situent en zones naturelles N et Nc.

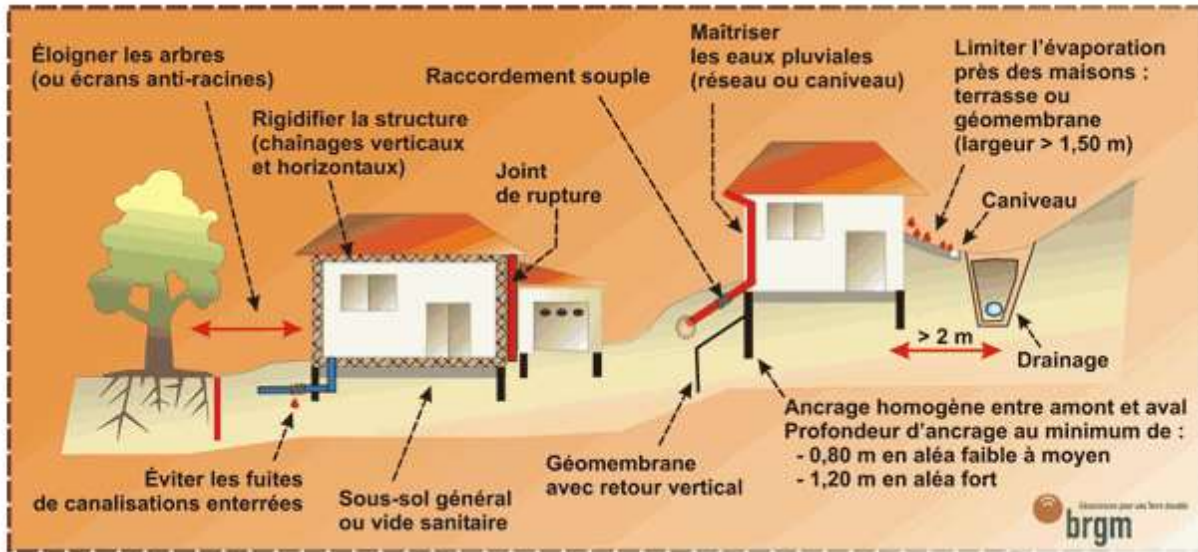
Ces données sont consultables sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/IAL63.map>. Le territoire communal est concerné par ce risque en aléa faible et moyen.

Le site Géorisques définit un certain de recommandations utiles :

- > « Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- > Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix;
- > La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- > Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- > Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité ;
- > Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- > En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- > Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs ».



Ces préconisations sont données à titre indicatif. Dans les secteurs concernés par ce risque, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou soulèvement différentiel est vivement recommandée.

Protection de la ressource en eau

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, les constructions, installations, activités et tous les usages et affectations des sols doivent se conformer aux prescriptions définies aux arrêtés préfectoraux concernant les dits captages.

Dans le périmètre de protection immédiat du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, toutes les constructions, installations, activités et tous les usages et affectations des sols sont interdits à l'exception des clôtures du site.

Dans le périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme sont interdits :

- > Toute nouvelle construction à usage d'étable ou d'usine, parcs à bestiaux, stabulations ou bergeries ;
- > Les dépôts d'ordures, de produits industriels, de produits chimiques, de matière radioactive ou d'hydrocarbures.

Sont autorisés sous conditions :

- > Les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition d'être pourvues d'une fosse septique et si les eaux usées sont collectées et évacuées hors du périmètre.

Dans le périmètre de protection rapproché du captage de Fléchat, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme sont interdits :

- > Toute nouvelle construction à usage d'étable ou d'usine, parcs à bestiaux, stabulations ou bergeries ;
- > Les dépôts d'ordures, de produits industriels, de produits chimiques, de matière radioactive ou d'hydrocarbures.

Sols pollués et stockage des déchets

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).

Tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions. La commune de Rochefort-Montagne est concernée par le classement de la Route Départementale 2089 :

- Du le PR94+260 au PR 99+3602 / du PR101+040 au PR 102+070, cette infrastructure est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 100 mètres.
- Du PR 99+360 au PR 101+040 / du PR 102+070 au PR 103+050, cette infrastructure est classée en catégorie 4. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 30 mètres.

Les distances données ci-dessus sont comptées de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Les constructions devront respecter les dispositions relatives à l'isolation acoustique définies par la loi.

Mesures préventives pour limiter l'exposition au radon.

La commune de Rochefort-Montagne est classée en zone 3 (potentiel radon significatif). Les projets de construction devront prendre toutes les dispositions permettant de réduire la concentration en radon dans les bâtiments : étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et ventilation de ces derniers.

Prévention de l'exposition aux plantes allergènes et maîtrise des plantes invasives.

On veillera à éviter dans les aménagements des espaces extérieurs le recours à des essences allergènes et on assurera les conditions de la maîtrise de la propagation des plantes invasives et allergènes comme l'ambrosie. Toutes les dispositions seront prises pour éviter la dissémination des espèces invasives notamment lors des phases chantier (veiller au transport de terre (import et export de graines).

Prévention contre les risques de dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole

Toutes les dispositions devront être prises dans la gestion des chantiers pour éviter la dissémination du chikungunya et de la dengue.

Protection contre les risques phytopharmaceutiques.

La commune de Rochefort-Montagne n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral 16/01731 du 3/8/2016 qui fixe les mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.

Prise en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage est un enjeu environnemental fort. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique. Une aire de présentation des containers pourra être imposée pour faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public ;
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables. Une aire de regroupement pourra être imposée pour faciliter la collecte ;
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée* ;
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration* de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Gestion des eaux usées et assainissement

Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif techniquement adapté au contexte et conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à pouvoir être raccordé au réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières ou fossés est interdite.

Prise en compte des performances énergétiques.

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

De manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- > Du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article 2. Implantations des constructions par rapport aux voies* et espaces publics) ;
- > De la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur (Cf. article 3 Hauteur* des constructions).

Toutefois l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

Il sera notamment recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement à un réseau de chaleur et au réseau Très Haut Débit.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe des dispositions dont le but est de garantir la cohérence du projet de ville.

Maillage, espaces et équipements publics

*Emplacements réservés**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies* (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves et le destinataire de l'emplacement.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- > Toute construction y est interdite.
- > Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- > Le propriétaire d'un terrain*, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conservé et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain*. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projets urbains

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- > Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et patrimoniales figurent aux documents graphiques.
- > Les orientations stratégiques (OAP thématique) ne font pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques.

Opération d'aménagement d'ensemble*

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- > Les lotissements, les ZAC ;
- > Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager ;
- > Les opérations portant sur une unité foncière* d'une superficie supérieure à 5000 m².

Droit de Prémption Urbain

La collectivité peut instituer un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé offrant la possibilité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique. Le périmètre d'application sera défini après approbation du PLU.

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Protection du patrimoine bâti

Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- > Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- > Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- > La démolition totale est interdite ; une démolition partielle peut être autorisée quand elle a pour objet de restituer le caractère d'origine du bâtiment.
- > Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière* doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Protection du patrimoine naturel et paysager

Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- > Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- > Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- > Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- > Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

- > Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- > Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...).
- > Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.

- > Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale de même importance.
- > Les accès* aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les zones humides

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Une première reconnaissance a été effectuée dans le cadre de l'étude écologique réalisé en 2016 par CERA environnement dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Ces investigations ont été complétées par un inventaire réalisé en 2019 par la Communauté de Communes sur l'ensemble de son territoire.

Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés dans ces documents des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble dans les zones urbaines.

Mise en valeur des formes urbaines.

Marges de recul*et implantations des constructions par rapport aux limites.

Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques. Elles constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques*, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans le règlement de chaque zone, pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- > Pour la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- > Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- > Afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, le projet peut s'implanter en continuité avec des bâtiments situés sur un terrain contigu*, sous réserve :
 - De s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur) ;
 - De respecter la hauteur maximale et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives.
- > Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ou d'un vestige archéologique nécessitant une protection ;
- > En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle, configuration de la parcelle irrégulière, terrains à fort dénivelé...);
- > Le respect de la règle entraîne des mouvements de terrain important ;
- > Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait* de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;

- > Lorsque le respect du retrait conduit à la suppression d'une zone humide identifiée ;
- > Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- > Dans le cas de projets de reconstruction, l'extension et la surélévation de constructions ne répondant pas à la règle afin de respecter la marge de recul existante qui ne pourra en aucun cas être réduite ;
- > Pour permettre la préservation d'un mur existant.
- > Dans le cas de projets de reconstruction, d'extension et de surélévation de constructions existantes ne répondant pas à la règle. Dans ces cas, le retrait des constructions existantes ne pourra pas être réduit.

Lorsque la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public ou une voie privée, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une de ces limites.

Pour les annexes, elles seront implantées soit :

- > Suivant un recul* de 3 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée ;
- > A l'alignement des constructions existantes même si le recul est inférieur à 3 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité publique.

7. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES* ET PLANTATIONS

Traitement des espaces extérieurs/plantations.

L'aménagement des espaces situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques ». Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales végétalisés...)

La commune de Rochefort-Montagne présentant une topographie complexe, un soin particulier devra être porté à la conception et au traitement des talus en tenant compte des caractéristiques des sols. L'implantation et le calage altimétrique des constructions seront définis de manière à limiter les mouvements de terrain et à minimiser l'importance des talus pour maîtriser leur impact visuel, assurer la sécurité et la commodité des accès aux parcelles, maîtriser les ruissellements des eaux pluviales sur la chaussée et les parcelles aval, garantir la tenue des sols. Les talus devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les dispositifs de retenue des terres de type module préfabriquée ou enrochements constitués de blocs cyclopéens sont proscrits à l'alignement des voies de circulation et dans l'espace compris entre le bâtiment et les voies de circulation. En dehors de l'espace compris entre le bâtiment et les voies de circulation où ils sont interdits, le recours aux modules préfabriqués ou à l'enrochement (hors enrochements cyclopéens) peut être autorisé à condition d'être accompagnés de végétation dans des proportions significatives et dans la limite de 2 m de hauteur.

Les talus devront être enherbés et plantés en privilégiant le recours à des techniques de plantation qui favorisent le développement de la végétation par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat. Le positionnement de clôture en haut de talus est interdit.

Si le terrain naturel* n'est pas modifié par la construction, la végétation en place sera conservée et gérée de manière sélective pour favoriser les végétaux les plus intéressants.

8. LES HAUTEURS*

Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes devront respecter les hauteurs maximales* indiqués au plan des hauteurs. Elles sont mesurées du terrain naturel* au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- > Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
- > Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

Mesure du terrain naturel*

Par terrain naturel, il faut considérer le sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade* principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres.



Dispositions particulières

Les hauteurs maximales indiquées au plan des hauteurs pourront être dépassées lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée. Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ainsi que les réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants sont autorisés avec une hauteur maximum identique à la hauteur de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

A l'intérieur de l'unité foncière*, c'est la hauteur la plus favorable qui s'applique.

L'ensemble de ces dispositions générales et particulières s'appliquent sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone ou dans les OAP.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris.

9. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

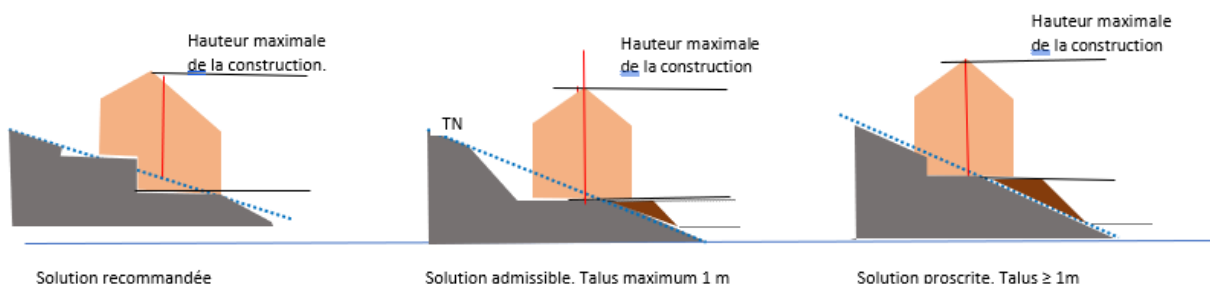
Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les guides pratiques du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne pourront être utilement consultés (ou téléchargés sur <http://www.parcdesvolcans.fr/Nous/Nous-vous-accueillons/S-installer-ici/Habiter>) :

- > Construire ou restaurer sa maison sur les secteurs de la chaîne des Puys, du bassin de Rochefort, du massif des Monts Dore.
- > Un écohabitat au cœur des Volcans d'Auvergne.

Adaptation au sol des constructions

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain* doivent être modifiées le moins possible. Les choix d'implantation et de forme de la construction devront être faits de manière à minimiser les mouvements de terre et les talus (voir article 7 ci-dessus).



Matériaux

A l'exception des dispositifs de production d'énergie solaire, l'utilisation de matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits (comme par exemple les conduits de cheminée inox). Des prescriptions spécifiques sont prévues au règlement des zones.

Toitures

Sauf dispositions spéciales prévues dans le règlement de chaque zone, toutes les toitures seront de préférence en lauzes ou en ardoises, à défaut le matériau employé présentera une teinte similaire à ces matériaux. Les toitures pourront être végétalisées. Dans ce cas, les pentes seront adaptées à ce type de couverture.

Pour les vérandas et serres, les toitures transparentes sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserves :

- > Qu'elles soient végétalisées ;
- > Ou qu'elles constituent un espace extérieur d'une habitation (toiture terrasse accessible) et qu'elles ne résultent pas de la déconstruction/démolition d'une toiture existante traditionnelle en ardoise ou en lauze. Dans ce cas, la surface de ces toitures est limitée à 50m².

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les enduits de couleur vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits. Les enduits seront réalisés dans les tonalités des enduits traditionnels in situ.

Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.

Les murs en maçonnerie de pierre enduits et destinés à être enduits ne pourront pas être traités à « pierres apparentes », seuls les éléments architecturaux en pierre, tels les soubassements, chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, etc..., resteront à pierre vue et non peints. L'enduit viendra mourir au nu de ces éléments pierre, sans surépaisseur.

Les appareillages et calepinages existants représentatifs d'un style architectural devront être conservés (voir exemples ci-après).



Pour les autres murs en maçonnerie de pierre, les joints seront beurrés au ras de la pierre, sans relief, ni creux. Les éléments architecturaux en pierre, tels les chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, etc..., resteront à pierre vue et non peints. Les joints tirés au fer sont proscrits.

Le recours à des matériaux naturels en vêture est autorisé. Le bardage bois sera de préférence réalisé avec des lames brutes ou rabotées sans lasure ou peinture. Si un traitement de finition est réalisé, les lasures seront incolores, les peintures resteront dans des tons neutres, le blanc étant proscrit. Les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.

Les percements

Les anciennes portes de granges ou de remises de grandes dimensions qu'elles soient couvertes en arc ou en linteau, devront être maintenues et adaptées au nouveau programme en cas de changement de destination*.

Les dispositions relatives aux proportions des ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes ni aux portes de garage ».

Traitement des « soubassements et socles » intégrant ou non du stationnement

Le calage altimétrique et le traitement des soubassements des constructions et socles devront être conçus de manière à limiter leur impact visuel et les mouvements de terre. Dans le cas de terrain en pente*, les soubassements et socles des constructions et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.

Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures seront en règle générale constituées d'une haie végétale composée d'essences locales éventuellement doublée d'une grille de couleur neutre. Elles devront permettre la circulation de la petite faune. Cette disposition n'est pas applicable lorsque des contraintes topographiques imposent d'avoir un mur de soutènement ou dans le cas où la réalisation ou la conservation d'un mur plein est imposé.

Les clôtures végétalisées seront réalisées à partir de la liste des essences conseillées en annexe 3 du présent règlement ; les espèces envahissantes sont proscrites, la liste de ces essences déconseillées est intégrée à l'annexe 3 du présent règlement.

Les clôtures implantées sur une limite séparative correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences.

Les murs et murets de pierre traditionnels existants devront, le plus possible, être restaurés et conservés.

Illustrations de murs de pierre traditionnels



Les murs pleins ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- > Lorsqu'ils ont une fonction de soutènement (jusqu'à hauteur du soutènement).
- > Lorsque le mur projeté remplace un mur existant.
- > Lorsqu'il existe de part et d'autre de la parcelle des murs existants.
- > Dans le cas d'une opération d'ensemble lorsque les clôtures sont définies et réalisées dans le même temps que les constructions principales.

Les murs pleins devront respecter les dispositions suivantes :

- > Ils devront être traités avec le même soin que le reste des constructions ;
- > Ils devront présenter un couronnement linéaire simple, évitant les créneaux et découpes diverses ;
- > Lorsque le mur plein prolonge un mur existant sur les parcelles voisines, la hauteur fixée est celle du mur existant le plus haut ;
- > Lorsque le mur remplace un mur existant, la hauteur ne pourra excéder celle du mur existant antérieurement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les éléments préfabriqués sont interdits.

Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (coffrets, boîtes aux lettres, antenne parabolique ...) devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée.

Les équipements de récupération des eaux de pluie devront être conçus de manière à ne pas être visible des voies et espaces publics.

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète :

- > L'installation en façade sur rue est interdite, sauf impossibilité technique ;
- > Le diamètre maximum autorisé est de 1m ;
- > Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforée.
- > La couleur blanche est strictement interdite.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sur les façades et sur les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. Ces modules devront être dissimulés derrière un mur acrotère* ou un dispositif écran dans le cas d'un toit-terrasse, ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Les dispositifs techniques et architecturaux contribuant à produire des énergies renouvelables et/ou visant à optimiser les aptitudes bioclimatiques des constructions permettant de limiter les consommations d'énergie tels que serres et vérandas bioclimatiques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermiques, brise soleil, sont autorisés en saillies des façades et des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement. Ces dispositifs seront intégrés aux éléments architecturaux* des constructions et devront être conçus de manière à s'insérer à l'environnement et à l'architecture générale la construction.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale de la construction.

L'ensemble de ces dispositions générales et particulières s'appliquent sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone.

10. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi d'assurer de bonnes conditions de fonctionnement et de maintenance et de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Conditions de desserte par la voirie

Accès*

- > Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- > La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
- > Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie

- > Les voies* et les accès* à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
- > L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- > Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies* en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - En l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
 - En cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement* ;
 - Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies* doit être compatible avec les intentions définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

- > L'alimentation de toute construction* nouvelle ou tout bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- > Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- > Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute connexion entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique ou le réseau intérieur de caractère privé est formellement interdite.

Eaux pluviales

Voir supra dispositions relatives à la Gestion des eaux usées et assainissement

Assainissement

Voir supra dispositions relatives à la Gestion des eaux usées et assainissement

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

- > Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

11. STATIONNEMENT

Dispositions générales

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Les accès à ces stationnements devront être conçus de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où les véhicules s'engagent sur le trottoir ou la voie de circulation.

Rappel/dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus de 1 place par logement.

Dispositions particulières

● Constructions existantes

- > Dans le cas d'un changement de destination*, de réhabilitation*, de restructuration* ou d'une extension* de constructions existantes, ayant pour effet de créer moins de 25 m² ou 25 m² de surface de plancher*, aucune place supplémentaire ne sera exigée.
- > Dans le cas d'une création d'une surface de plancher* supérieure à 25 m², les normes définies dans le présent chapitre des dispositions générales ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher*, de capacité ou du nombre de logements.
- > Dans tous les cas, le nombre de places exigées après travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.

● Constructions nouvelles

- > Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble* comportant plus de 15 logements, il sera imposé un espace de stationnement mutualisé.
- > Dans le cas de mise à disposition de véhicules en autopartage, le nombre de places de stationnement à créer est réduit de 20%. Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux.
- > Dans les programmes nécessitant la réalisation de plus de 30 places, au moins 50% des emplacements de stationnement devra être intégré :
 - Soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée*,
 - Soit au sein d'une structure dédiée accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière*.
- > Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :
 - Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
 - Aux industries, à l'artisanat et aux commerces d'une surface de plancher* inférieure à 1000 m²,
 - Aux emplacements dédiés aux livraisons et aux places pour personnes à mobilité réduite.

- Dans le cas d'extension*, de réhabilitation* ou de changement de destination* de constructions existantes.

Pour mémoire, conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme : « l'emprise au sol* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale et à autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre*, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol* des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

Réalisation des aires de stationnement

Dans tous les cas, l'intégration urbaine et paysagère des aires de stationnement devra être particulièrement étudiée en respectant les principes suivants :

- > Les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée* devront s'intégrer au traitement de la façade* et être les moins visibles possibles depuis la rue. Les box de plus de 3 emplacements donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- > Ils devront être conçus en cohérence avec l'espace public lorsqu'ils sont établis en continuité avec celui-ci ;
- > Les stationnements en surface des constructions devront être les moins visibles possibles depuis les voies* et espaces publics ;
- > Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation ;
- > Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement devront être le plus possible perméable et végétalisés (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...);



- > Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement. Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent et que la composition proposée conforte les continuités écologiques. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales. On prévoira des fosses de plantation aux dimensions adaptées à l'essence choisie pour garantir le bon développement des arbres. Dans les secteurs denses Ub, du centre et des villages, les plantations pourront être réalisées avec des arbustes et plantes vivaces, en remplacement des arbres de haut jet. Les aires des stationnements dont la surface excède 1500m² devront être recoupées par des bandes paysagères en pleine terre* représentant au moins 15% de la surface de l'aire aménagée ;
- > Le traitement des limites des aires de stationnement collectives fera l'objet d'un soin particulier. Les clôtures sont interdites à l'exception des clôtures constituées d'une structure végétale composée de haies et bosquets d'essences locales ; sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité, la structure végétale pourra être doublée d'une grille de couleur neutre.

> Normes applicables pour les stationnements

Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les normes suivantes :

Destination*	Nombre de place
HABITATION	
Logements	
	<p>Dans le secteur Ubc, il ne sera exigé aucune place de stationnement dans le cas d'opération de réhabilitation, de restructuration, d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p> <p>Dans le cas de constructions neuves, il sera exigé 1 place minimum par logement</p>
	<p>Sur les autres zones et secteurs, Il sera exigé 2 places minimum par logement sauf pour les logements de moins de 50m2 pour lesquels il n'est exigé qu'une place par logement.</p>
Logements locatifs sociaux	1 place par logement
Hébergements	1 place minimum pour 2 lits.
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
<p>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Dans le secteur Ubc, dans le cas de l'aménagement ou de l'extension (dans la limite de 25% de la SDP existante) de locaux d'activités existants il ne sera pas exigé de places à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p>
	<p>Sur les autres zones et secteurs et dans le cas de constructions nouvelles en Ubc, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.</p>
	<p>PM. Voir dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme ci-dessus.</p>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE	
<p>Bureaux, industries, entrepôts, centre de congrès et d'exposition</p>	<p>Dans le secteur Ubc, dans le cas de l'aménagement ou de l'extension (dans la limite de 25% de la SDP existante) de locaux d'activités existants il ne sera pas exigé de places à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p>
	<p>Sur les autres zones et secteurs et dans le cas de constructions nouvelles en Ubc, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Non réglementé	

LA ZONE URBAINE (U)



La zone Urbaine (U) couvre le centre bourg et l'ensemble des villages et hameaux résidentiels. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

La zone urbaine comprend deux secteurs Ubc et Ub qui présentent des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères nécessitant des règles spécifiques pour conserver leur intégrité. Le secteur Ubc couvre le bourg centre dense, le secteur Ub couvre les villages et hameaux.

La zone Ub de Gioux est concernée par un périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire qui ne fait pas l'objet d'une servitude d'utilité publique mais d'une inscription dans un acte notarié. Tout projet de construction ou d'aménagement doit respecter les prescriptions inscrites dans l'acte notarié qui sont intégrées au règlement au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS *

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole et forestière.
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage de commerces de gros.
- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Rappel :

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.
- Dans le périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme sont interdits :
- Toute nouvelle construction à usage d'étable ou d'usine, parcs à bestiaux, stabulations ou bergeries ;
- Les dépôts d'ordures, de produits industriels, de produits chimiques, de matière radioactive ou d'hydrocarbures.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières.

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les aménagements et extensions des exploitations agricoles et forestières sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
 - Les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes excessives (bruits, odeurs, fumées) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol).
 - Les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes à usage d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière*.
 - Les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes non liées au fonctionnement d'une zone d'habitat et de services, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

> Rappel :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Dans le périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être pourvues d'une fosse septique et si les eaux usées sont collectées et évacuées hors du périmètre.

ARTICLE U2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1-IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS.

Dispositions applicables à la zone urbaine U

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment dans les OAP et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement* des voies ou d'un espace public ;
- > Soit avec un retrait * de 3 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.

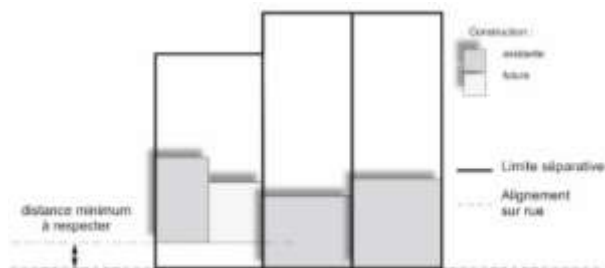
Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques*.

Rappel/ Dans les secteurs susceptibles d'être affectés par un risque d'inondation, les constructions devront être implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux et que la maîtrise des dommages éventuels en cas de crues soit assurée.

Dispositions applicables au secteur Ubc

- > Au moins 2/3 du linéaire de façade devra être édifiée à l'alignement* des voies* et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement par une construction ou un muret en pierre ou maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum avec un couronnement simple ; il sera éventuellement surmonté d'une grille. Une marge de recul* pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.

- > Une implantation en retrait* est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine par une construction ou un muret maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum avec un couronnement simple ; il sera éventuellement surmonté d'une grille.
- > Lorsque la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public ou une voie privée, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une de ces limites.



Dispositions applicables au secteur Ub

- > Les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ou en retrait de l'alignement avec un minimum de 1m. Cependant une marge de recul* pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.
- > Une attention particulière sera portée à l'implantation des nouvelles constructions de manière à s'insérer à la morphologie du village existant.

Dispositions applicables au secteur de Bordas

Sur le secteur de Bordas concerné par les dispositions de l'amendement Dupont :

- > Dans la bande de 30 à 65m, seuls pourront être autorisés les bâtiments à vocation d'activités (hors dépôts et stockage à l'air libre) et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- > Au-delà de la marge de recul de 65m, toutes les destinations et sous-destination admises en zone U pourront être autorisées.

2.2-IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*.

Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

Les constructions peuvent être édifiées :

- > En limites séparatives ;
- > Ou en retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.

Dispositions particulières

Dans le cas d'annexes* de moins de 10 m² de surface de plancher*, elles pourront être implantées :

- > En limite séparative ;
- > A une distance d'1m minimum par rapport aux limites séparatives ;
- > A l'alignement du bâtiment principal existant ;
- > Le bassin des piscines sera implanté à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE U 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

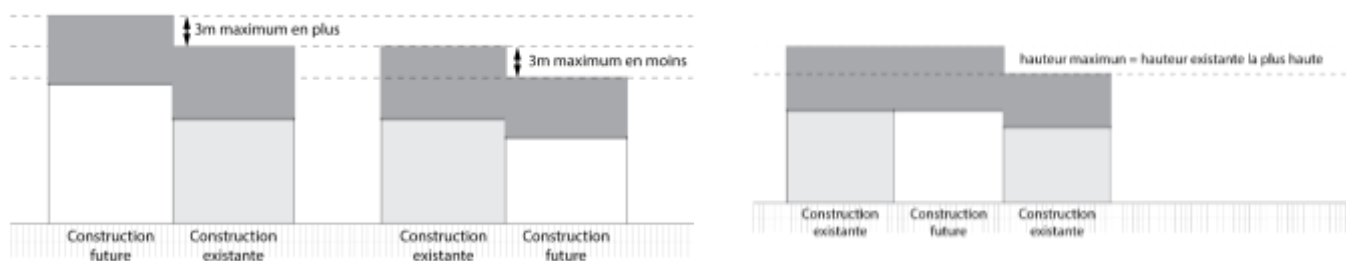
Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs.

Rappel/ La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

- > **Dans les secteurs Ubc et Ub**, en complément des hauteurs maximales définies ci-dessus, les constructions nouvelles doivent respecter Le gabarit des constructions voisines :
 - Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut.
 - Lorsqu'une construction est accolée à un seul bâtiment, la différence de hauteur est limitée à 3m en plus ou en moins.



- La hauteur des constructions annexes* ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE U 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

- > **Pour les constructions existantes :**

Les pentes de toitures existantes seront conservées, notamment lorsqu'elles forment des coyaux. Toutefois, en l'absence de coyaux et si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

- > **Pour les constructions nouvelles :**

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

- > **Pour les extensions :**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante ; les coyaux traditionnels sont autorisés.

- > **Pour les annexes :**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°. Dans tous les cas, les nouvelles toitures devront être réalisées en cohérence avec les toitures des bâtiments existants.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Rappel/ Les toitures végétalisées et les toitures-terrasses sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 9 des dispositions générales.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief.

Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux proportions des baies ne s'appliquent pas aux annexes et aux portes de garage.

Clôtures*

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Dans le cas de clôtures végétalisées doublées d'un grillage, ce grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle sur la limite avec les voies et espaces publics.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1,20m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Les murets pierre ou enduits sont autorisés, ils pourront être éventuellement surmontés d'une grille à barreaudage simple, d'un grillage ou de planches bois. Les teintes de ces éléments de clôtures seront recherchées dans des teintes neutres (le blanc étant proscrit).

Dispositions particulières

> Dispositions particulières applicables aux secteurs Ubc et Ub

Les toitures

Les toitures à un seul pan sont interdites, cette disposition ne s'applique pas à la réfection de toitures existantes et aux vérandas.

La réfection à l'identique d'une toiture pourra être imposée.

Les pentes de toitures à double pan seront à 45° ou seront ajustées en reprenant la pente du bâtiment le plus proche. Les toitures à coyaux traditionnels sont autorisées, les pentes seront comprises entre 40° et 45° (hors coyaux).

Le faîtage dominant sera parallèle à la façade principale* sur rue lorsque la toiture est à double pan ;

Les souches de cheminées doivent être rapprochées au maximum des faîtières. Elles ne doivent pas former de saillie par rapport aux corniches des façades ;

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Rappel/ Les toitures végétalisées et les toitures-terrasses sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 9 des dispositions générales.

Les façades

Les différentes façades du ou des bâtiment(s), les annexes* et clôtures seront traitées de manière homogène.

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5), la teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux proportions des ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes.

Les clôtures*

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Dans le cas de clôtures végétalisées doublées d'un grillage, ce grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle sur la limite avec les voies et espaces publics.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1,20m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Les murets pierre ou enduits sont autorisés, ils pourront être éventuellement surmontés d'un grillage de couleur neutre (le blanc étant proscrit) qui pourra être végétalisé avec des plantes grimpantes d'essences adaptées (voir palette végétale en annexe du présent règlement).

Les devantures commerciales

L'aménagement des devantures (par leur échelle, leurs matériaux, leur modénature, leur couleur) sera conçu pour s'intégrer dans le cadre architectural en le respectant et en le mettant en valeur.

Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles contigus*, la devanture devra respecter l'individualité de chaque immeuble.

Elles respecteront les éléments architecturaux* de l'immeuble : corniches, formes des baies, piédroits des arcs ou linteaux.

Les balcons

Les balcons constitués de dalles de Volvic sur consoles et les garde-corps en ferronnerie ou en fonte doivent être conservés. S'ils doivent être rénovés, il conviendra de préserver ou de mettre en œuvre les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Toutefois en cas d'impossibilité technique on veillera à mettre en œuvre des matériaux cohérents avec les modes constructifs d'origine.

Lorsqu'il est nécessaire de rénover ou remplacer les gardes corps, ils le seront de préférence à l'identique, à défaut leur dessin pourra être simplifié ou un barreaudage simple sera mis en œuvre.

Les éventuels travaux de mise aux normes de ces ouvrages seront faits avec le plus grand soin et de manière à préserver les garde-corps de qualité.

LA ZONE D'ÉQUIPEMENTS (UE)



La zone UE est une zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle s'étend sur l'éperon Nord-Ouest du centre bourg où se situent les établissements scolaires et le nouvel EHPAD.

ARTICLE UE1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1.1 Destination et sous-destinations interdites

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'exploitation agricole et forestière.
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage de commerces et activités de service, d'activités secondaires et tertiaires.
- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières.

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les logements et leurs extensions sont autorisés, dans la limite d'un par activité et à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou à la direction de l'établissement en activité concerné.
 - Les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement d'une zone d'habitat et de services, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes non liées au fonctionnement d'une zone d'habitat et de services, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Rappel/Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UE2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1-IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS.

Dispositions générales

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement* des voies ou d'un espace public ;
- > Soit en retrait* supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement*.

Pour les extensions et les annexes, elles seront implantées soit :

- > Suivant un recul* de 3 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée ;
- > A l'alignement des constructions existantes même si le recul est inférieur à 5 mètres, sous réserves de ne pas compromettre la sécurité publique.

En plus des dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

2.2- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*.

Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > En limites séparatives ;
- > Ou en retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres ;
- > De plus, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

ARTICLE UE3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs.

Rappel/ la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

Pour les constructions à usage de logement, la hauteur est limitée à 8 mètres. La hauteur des constructions annexes* ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE UE4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

Les toitures végétalisées sont autorisées, les pentes seront adaptées à ce type de couverture.

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées, à défaut le traitement de finition (gravillons, étanchéité, etc..) sera de teinte sombre.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Façades

Les façades réalisées en bardage métallique devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement (annexe 4). L'ensemble des façades aura une seule et même teinte.

En complément de cette palette chromatique et en harmonie avec la teinte choisie, des teintes différentes pourront être autorisées pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux* particuliers. L'utilisation de ces teintes sera limitée à 20% de la surface de chaque façade.

Clôtures*

Les clôtures sont facultatives.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.40m, sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Les clôtures, tant à l'alignement* que sur les limites séparatives*, seront soit végétalisées, soit constituées d'une grille de couleur neutre, éventuellement doublée par de la végétation.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1.40m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Dispositions particulières

Pour les logements, s'ils ne sont pas intégrés au bâtiment principal d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, les dispositions suivantes s'appliquent, ainsi que pour leurs annexes :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

> Pour les constructions existantes :

Si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

> Pour les constructions nouvelles :

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

> Pour les extensions :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante.

> Pour les annexes :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief. Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades. Les dispositions relatives aux proportions des ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes.

LA ZONE D'ACTIVITES (UI)



La zone UI couvre les principaux secteurs existants d'activités économiques de la commune situés à Montcheneix et dans le bourg.

La zone UI est principalement destinée à accueillir des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres activités des autres secteurs secondaires et tertiaires. Elle peut accueillir également les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones UI de Bordas et de Montcheneix/Cote Verse accueillent des activités relevant de la catégorie « artisanat et commerce de détail » définie au Code de l'urbanisme qui doivent pouvoir évoluer. Le règlement autorise les aménagements et extensions des activités existantes.

ARTICLE UI1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1.1 Destination et sous-destinations interdites

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'exploitation agricole et forestière.
 - Les constructions à usage d'hébergement.
 - Les constructions nouvelles à usage d'artisanat et commerces de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique.
- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières.

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les logements et leurs extensions sont autorisés, dans la limite d'un par activité et à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou à la direction de l'établissement en activité concerné.
 - Les aménagements et les extensions des constructions à usage d'habitation existante sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
 - Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'artisanat et de commerce de détail.
 - Les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les installations nouvelles Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Rappel/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UI2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte

de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;

- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS

Dispositions générales

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement* des voies ou espaces publics ;
- > Soit en retrait* supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement*.

Dispositions particulières

Pour les extensions et les annexes, elles seront implantées soit :

- > Suivant un recul* de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée ;
- > A l'alignement des constructions existantes même si le recul est inférieur à 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité publique.

En plus des dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. Toutefois cette règle n'est pas applicable à la zone UI de l'Enfer.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter

- > En limites séparatives ;
- > En retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres ;
- > De plus, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

Dispositions particulières applicables aux constructions inscrites dans le cône de vue N°1.

Les constructions nouvelles inscrites dans le cône de vue N°1 doivent être implantées parallèlement aux constructions existantes contiguës et former un effet de groupement avec l'existant. L'implantation devra être définie de manière à limiter les terrassements et l'impact des talus.

ARTICLE UI3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs.

Rappel/ la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

Pour les constructions à usage de logement, la hauteur est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes* ne peut excéder 5 mètres.

Les constructions nouvelles inscrites dans le cône de vue N°1 ne doivent dépasser la hauteur des constructions existantes contigües.

ARTICLE UI4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal. Une proportion supérieure pourra être autorisée dans le cas de shed.

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées, à défaut le traitement de finition (gravillons, étanchéité, etc..) sera de teinte sombre.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Façades

Les façades réalisées en bardage métallique devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement (annexe 4). L'ensemble des façades aura une seule et même teinte.

En complément de cette palette chromatique et en harmonie avec la teinte choisie, des teintes différentes (par exemple la dominante du logo de l'entreprise) pourront être autorisées pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux* particuliers. L'utilisation de ces teintes sera limitée à 20% de la surface de chaque façade.

Clôtures*

Les clôtures sont facultatives.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.40m, sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Les clôtures, tant à l'alignement* que sur les limites séparatives*, seront soit végétalisées, soit constituées d'une grille de couleur neutre, éventuellement doublée par de la végétation.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1.40m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Traitement des espaces extérieurs

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies* et espaces publics. Elles devront être masquées par des écrans de verdure ou par un dispositif bâti établi dans le prolongement du bâtiment principal et construit avec des matériaux de même nature et de même teinte que celui-ci.

Dispositions particulières

Pour les logements, s'ils ne sont pas intégrés au bâtiment principal d'activité, les dispositions suivantes s'appliquent, ainsi que pour leurs annexes :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

- > Pour les constructions existantes :

Si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

- > Pour les constructions nouvelles :

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

- > Pour les extensions :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante.

- > Pour les annexes :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief.

Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux proportions des ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes.

Dispositions particulières applicables aux constructions inscrites dans le cône de vue N°1.

Les toitures des constructions inscrites dans le cône de vue N°1 doivent être de même type que les toitures des constructions contigües.

Les aires de stockage et de dépôts de matières ou matériaux extérieures ne devront pas être visibles de la RD 2089.

Une haie épaisse (minimum 1,5m de large) devra être implantée en limite séparative et/ou en limite du domaine public. Elle sera constituée d'essences végétales de même nature que les haies bocagères existantes alentour.

LA ZONE DE LOISIRS ET TOURISME (UL)



La zone UL regroupe les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les espaces d'accueil touristique tels que le camping de Bordas. Cette zone est destinée à accueillir toutes les constructions installations nécessaires au développement des activités correspondant à la vocation de la zone.

ARTICLE UL1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 Destination et sous-destinations interdites

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'exploitation agricole et forestière.
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage de commerces et activités de service, d'activités secondaires et tertiaires.
- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).

Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières.

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les logements et leurs extensions sont autorisés, dans la limite d'un par activité et à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou à la direction de l'établissement en activité concerné.
 - Les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement d'une activité touristique ou d'une zone d'habitat, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, non liées au fonctionnement d'une activité touristique ou d'une zone d'habitat et de services, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Rappel/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UL2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment les OAP et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement* des voies ou espaces publics ;
- > Soit en retrait* supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement*.

Pour les extensions et les annexes, elles seront implantées soit :

- > Suivant un recul* de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée ;
- > A l'alignement des constructions existantes même si le recul est inférieur à 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité publique.

En plus des dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle). Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > En limites séparatives ;
- > En retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres ;
- > De plus, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

ARTICLE UL3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs.

Rappel/ La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

Pour les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques, la hauteur est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes* ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE UL4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

Les toitures végétalisées sont autorisées, les pentes seront adaptées à ce type de couverture.

Les toitures-terrasses seront de préférence végétalisées, à défaut le traitement de finition (gravillons, étanchéité, etc..) sera de teinte sombre.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Façades

Les façades réalisées en bardage métallique devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement (annexe 4). L'ensemble des façades aura une seule et même teinte.

En complément de cette palette chromatique et en harmonie avec la teinte choisie, des teintes différentes pourront être autorisées pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux* particuliers. L'utilisation de ces teintes sera limitée à 20% de la surface de chaque façade.

Clôtures*

Les clôtures sont facultatives.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.40m, sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Les clôtures, tant à l'alignement* que sur les limites séparatives*, seront soit végétalisées, soit constituées d'une grille de couleur neutre, éventuellement doublée par de la végétation.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1.40m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Dispositions particulières

Pour les logements, s'ils ne sont pas intégrés au bâtiment principal d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, pour les hébergements hôteliers et touristiques, les dispositions suivantes s'appliquent, ainsi que pour leurs annexes :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

> Pour les constructions existantes :

Si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

> Pour les constructions nouvelles :

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

> Pour les extensions :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante.

> Pour les annexes :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief.

Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Des traitements différents pourront être autorisés dans le cas d'hébergement touristique (bardage bois par exemple) dans la mesure où ils s'harmoniseront avec le contexte bâti.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes.

LA ZONE A URBANISER (AU)



Les zones AU sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, pour lesquelles les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque zone.

Toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Deux sites sont classés en zone AU :

- > Le site de Montcheneix, classé en zone AU*. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à une condition unique, à savoir dès que le bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité ne servira plus à cet usage. Cette ouverture à l'urbanisation est indépendante du phasage requis pour les autres zones AU situées dans le bourg.
- > L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Pré Chapel est conditionnée à l'aménagement total des zones 1AU2 et 1AU3 programmées en première phase.

ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites dans l'attente de la définition de prescriptions réglementaires déterminées dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Seuls sont autorisés sur l'ensemble de la zone AU sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Rappels :

- > Le site de Montcheneix, classé en zone AU* pourra être ouvert à l'urbanisation dès que le bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité ne servira plus à cet usage. Cette ouverture à l'urbanisation est indépendante du phasage requis pour les autres zones AU situées dans le bourg. L'ouverture à l'urbanisation pourra être effectuée par le biais d'une modification du PLU dans un délai maximum de 9 ans et d'une révision au-delà des 9 ans.
- > La zone AU de Pré Chapel pourra être ouverte à l'urbanisation de la zone AU de Pré Chapel par le biais d'une modification ou de révision du PLU dans la mesure où **l'aménagement des secteurs 1AU2 et 1AU3 (à l'exclusion des unités foncières déjà bâties)** est réalisé et que leur commercialisation est effective (déclaration d'ouverture de chantier) à hauteur de 75% du programme de construction global.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantations des constructions par rapport aux voies* et espaces publics

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement* des voies et espaces publics.

2.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

IL n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

LA ZONE A URBANISER (1AU)



La zone 1AU est une zone à vocation dominante d'habitat, destinée à l'accueil d'une diversité de types d'habitat et de fonctions urbaines (équipements, services ou activités compatibles avec l'habitat). Elle peut être ouverte à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

Deux sites subdivisés en 3 secteurs sont concernés :

- Le site Pré Chapel qui est proche du centre bourg et est subdivisée en deux secteurs :
 - Le secteur 1AU1 qui englobe des unités foncières en partie bâties ou constituant pour une part des dépendances de constructions limitrophes situées en zone urbaine.
 - Le secteur 1AU2 qui englobe des fonds de parcelles bâties et des prairies dont une part significative est maîtrisée par la Commune et la Région.
- Le site 1AU3 de Chez Pilaud qui constitue une enclave dans la zone urbanisée entre le centre-bourg et le pôle d'équipements.

Ces secteurs pourront être construits au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, dans le respect des orientations de l'OAP ;

De plus l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est soumise à des conditions de surface et de phasage définies à l'article 1 ci-après.

ARTICLE 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

Sur l'ensemble de la zone sont interdits :

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les exploitations agricoles et forestières ;
 - Les commerces de gros, les industries et les entrepôts.
- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
 - Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quel que soit le régime auquel elles sont soumises.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée :

- > Au respect des prescriptions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vise à assurer une optimisation du foncier et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager ;
- > A la réalisation des équipements et viabilités adaptées à la nature et l'importance de l'opération et assurant un bon fonctionnement interne et une bonne insertion dans son environnement naturel et urbain ;
- > A la réalisation d'investigations complémentaires (reconnaitances de terrain et sondages pédologiques) dans le cadre des études opérationnelles afin :
 - De vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser ;
 - De définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements.
- > De plus, dans les secteurs 1AU2 (Pré Chapel) et 1AU3 -Chez Pilaud), les constructions sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* portant sur une superficie minimale de 5000 m². Cette condition de surface ne s'applique pas aux parcelles restantes dans le cas où la superficie résiduelle à aménager est inférieure au seuil de 5000 m².
- > L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est soumise à des conditions de phasage. Le règlement permet d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble formé par les secteurs 1AU2 et 1AU3 en trois phases sensiblement équilibrées en superficie et en nombre de logements. L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase et de la troisième phase est conditionnée à **l'aménagement des phases précédentes (à l'exclusion des unités foncières déjà bâties)** et à leur commercialisation (déclaration d'ouverture de chantier) à hauteur de 75% du programme de construction global et dans tous les cas au plus tard en 2024.

Ces conditions de surface et de phasage ne s'appliquent pas :

- > Au secteur 1AU1 qui pourra être construit au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires et dans le respect des orientations de l'OAP ;
- > A l'extension des constructions existantes à l'intérieur de la zone ou situées sur des parcelles limitrophes de la zone classées en zone urbaine.

Dans la mesure où les conditions ci-dessus sont remplies, sont autorisées :

- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureaux.

- Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Rappel/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 1AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS

Dispositions générales

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment dans les OAP et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > A l'alignement* des voies ou espaces publics ;
- > Ou suivant un recul* de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.

Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques*.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

Sauf indication contraire prévue **aux OAP** et ci-après, les constructions peuvent être édifiées :

- > En limites séparatives ;
- > En retrait* sans que celui-ci ne soit inférieur à 3m.

Cependant, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

Dans le cas d'annexes* de moins de 10 m² de surface de plancher*, elles pourront être implantées :

- > En limite séparative ;

- > A une distance d'1m minimum par rapport aux limites séparatives ;
- > A l'alignement du bâtiment principal existant ;
- > Le bassin des piscines sera implanté à 1m minimum des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales. Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs.

Rappel/ la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

La hauteur maximale des constructions annexes* ne peut excéder 5 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

> **Pour les constructions existantes.**

Les pentes de toitures existantes seront conservées, notamment lorsqu'elles forment des coyaux. Toutefois, en l'absence de coyaux et si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

> **Pour les constructions nouvelles.**

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

> **Pour les extensions.**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante ; les coyaux traditionnels sont autorisés.

> **Pour les annexes.**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

Dans tous les cas, les nouvelles toitures devront être réalisées en cohérence avec les toitures des bâtiments existants.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Rappel/ les toitures végétalisées et les toitures-terrasses sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 9 des dispositions générales.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief.

Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes et aux portes de garage.

Clôtures*

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Dans le cas de clôtures végétalisées doublées d'un grillage, ce grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle sur la limite avec les voies et espaces publics.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1,20m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Les murets pierre ou enduits sont autorisés, ils pourront être éventuellement surmontés d'une grille à barreaudage simple, d'un grillage ou de planches bois. Les teintes de ces éléments de clôtures seront recherchées dans des teintes neutres (le blanc étant proscrit).

LA ZONE AGRICOLE (A)



La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière y compris les habitations des exploitants dans la mesure où la nécessité d'une présence permanente est établie. Elle comporte deux secteurs ;

- > Un secteur **An** qui correspond aux reliefs des plateaux et éperons dont les terres sont gérées par l'agriculture qui s'étend principalement au Nord de la commune. Ce secteur présente une grande sensibilité paysagère du fait de sa situation « d'espace de faire-valoir tendu entre massif de la Banne d'Ordanche et chaîne des Puys ». De ce fait, toute construction nouvelle doit être interdite à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- > Un secteur **Ape** de protection des rives des plans d'eau conformément aux dispositions de la Loi Montagne.

Le document graphique comporte une zone de protection aux abords du village de Gioux qui correspond au captage de la Bedaire. Ce captage ne fait pas l'objet d'une servitude d'utilité publique mais d'une inscription dans un acte notarié. Tout projet de construction ou d'aménagement doit respecter les prescriptions inscrites dans l'acte notarié qui sont intégrées au règlement au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1.1 Dispositions générales

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception des destinations et sous destinations figurant à l'article 1.2 ci-dessous.

Rappels :

- > L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.
- > Dans le périmètre de protection immédiat du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, toutes les constructions, installations, activités et tous les usages et affectations des sols sont interdits à l'exception des clôtures du site.
- > Dans le périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - Toute nouvelle construction à usage d'étable ou d'usine, parcs à bestiaux, stabulations ou bergeries ;
 - Les dépôts d'ordures, de produits industriels, de produits chimiques, de matière radioactive ou d'hydrocarbures.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

- **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs An et Ape.**

- > Sont autorisées à condition :
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage ou un espace boisé classé (EBC) repéré au plan de zonage ;
 - Que les contraintes de raccordement aux réseaux publics (voie, eau potable, assainissement, électricité) n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité.
- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions et installations classées ou non liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
 - Les constructions et extensions à usage d'habitation de l'exploitant sont autorisées dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles qui constituent un prolongement de l'acte de production ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque leur localisation en zone agricole A est rendue nécessaire par des impératifs techniques (accès aux services, fonctionnalité des installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...)
 - Les réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants régulièrement autorisés ;
 - Les extensions des constructions et installations existantes à vocation d'exploitation forestière qui sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante. Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;
 - Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation qui disposent d'une desserte suffisante par les réseaux, dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m² et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
 - Les annexes des bâtiments à vocation d'habitation existants :

- Dans la limite de 50m² maximum d'emprise en 1 seul bâtiment ou en surfaces cumulées d'annexes à raison de 2 annexes maximum par habitation non compris les piscines ;
 - A condition d'être implantées à une distance maximale de 25m de l'habitation mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
 - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
 - Les changements de destination de bâtiments existants repérés au document graphique à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle, d'entrepôt, industrie, bureau.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
- Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements* et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques, notamment du règlement sanitaire départemental ;
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition d'être intégrés à une construction existante ;
 - Les structures démontables à usage agricole de type tunnel et serres.

2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

● Dans le secteur An

- > Sont autorisées à condition :
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage ou un EBC repéré au plan de zonage ;
 - Que les contraintes de raccordement aux réseaux publics (voie, eau potable, assainissement, électricité) n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité.
- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque leur localisation dans le secteur An est rendue nécessaire par des impératifs techniques (accès aux services, fonctionnalité des installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains...)
 - Les extensions des constructions et installations existantes à vocation d'exploitation agricole ou forestière et celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles qui constituent un prolongement de l'acte de production sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante. Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
 - Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation qui disposent d'une desserte suffisante par les réseaux dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m² et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
 - Les réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants régulièrement autorisés.
 - Les changements de destination de bâtiments existants repérés au document graphique à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle, d'entrepôt, industrie, bureau.
- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).

- Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
- Les structures démontables à usage agricole de type tunnel et serres.
- **Dans le secteur Ape**
 - Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les équipements dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque leur localisation en zone Ape est rendue nécessaire par des impératifs techniques (accès aux services, fonctionnalité des installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains...)
 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.

Rappels :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Dans le périmètre de protection rapproché du captage de la Bedaire, reporté au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être pourvues d'une fosse septique et si les eaux usées sont collectées et évacuées hors du périmètre.

ARTICLE A2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications graphiques portées au document graphique lorsqu'elles existent.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur des voies routières ou du domaine public.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.

Dispositions particulières

Lorsque la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public ou une voie privée, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une de ces limites.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

L'implantation est libre ; elle devra cependant tenir compte du relief pour limiter les mouvements de terre et former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants.

Dispositions particulières applicables aux constructions inscrites dans le cône de vue N°4 (Le Cros bas).

Les constructions nouvelles inscrites dans le cône de vue N°4 doivent être implantées parallèlement aux constructions existantes contigües et former un effet de groupement avec l'existant. L'implantation devra être définie de manière à limiter les terrassements et l'impact des talus.

ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

La hauteur maximale autorisée des constructions est de 8 m pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les autres bâtiments hors équipements spécifiques liés et nécessaires à une exploitation agricole (par exemple les silos) qui pourront avoir une hauteur supérieure. Toutefois ils devront être implantés en dehors d'un cône de vue repéré au document graphique. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Rappel/ La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières applicables aux constructions inscrites dans le cône de vue N°4 (Le Cros bas).

Les constructions nouvelles inscrites dans le cône de vue N°4 ne devront pas dépasser la hauteur des constructions existantes contigües.

ARTICLE A4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Dispositions générales

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Façades

Les façades réalisées en bardage métallique devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement (annexe 4). L'ensemble des façades aura une seule et même teinte.

Clôtures*

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.40m, sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Les clôtures, tant à l'alignement* que sur les limites séparatives*, seront constituées d'un grillage, ou de type « agricole » constituées d'un grillage ou fils métalliques sur piquets bois. Ces clôtures seront éventuellement doublées par de la végétation.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1.40m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Les murs pleins sont interdits à l'exception des murs et murets de pierre traditionnels. La restauration à l'identique de murs et murets de pierre traditionnels existants est à privilégier.

Dispositions particulières

Pour les constructions à vocation de logement, les dispositions suivantes s'appliquent, ainsi que pour leurs annexes :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

Les toitures-terrasses accessibles sont interdites.

> **Pour les constructions existantes.**

Si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

> **Pour les constructions nouvelles.**

Les toitures seront à double pan avec une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois des pentes différentes pourront être autorisées si la construction nouvelle est accolée à un bâtiment existant, dans ce cas les pentes pourront être identiques aux pentes du bâtiment existant.

> **Pour les extensions.**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante.

> **Pour les annexes.**

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront de préférence réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5). La teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite. Les enduits ne présenteront pas de relief. Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.

Les percements

Les percements devront composer une façade ordonnancée et présenter des proportions plus hautes que larges. Toutefois, les baies et ensembles vitrés pourront avoir des proportions différentes mais devront s'insérer harmonieusement dans l'ordonnement des façades.

Les dispositions relatives aux ouvertures ne s'appliquent pas aux annexes et aux portes de garage.

Pour les structures démontables à usage agricole de type tunnels, leur couleur sera choisie dans une gamme de vert, vert foncé ou noir. Leur implantation devra être définie de manière à limiter les mouvements de terre. Elles devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquets...)

Dispositions particulières applicables aux constructions inscrites dans le cône de vue N°4 (le Cros bas).

Les aires de stockage et de dépôts de matières ou matériaux extérieures ne devront pas être visibles de la RD 80.

Une haie épaisse (minimum 1,5m de large) devra être implantée sur les limites séparatives formant limite de zone. Elle sera constituée d'essences végétales de même nature que les haies bocagères existantes alentour.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)



La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. Elle couvre la presque totalité du territoire Sud de la commune et se prolonge au Nord sur les vallées du ruisseau de La Plane et du ruisseau de Rochefort. Les puys d'Ebert et de Saint-Martin, situés à l'Est de la commune, sont aussi couverts par une zone N ainsi que le ruisseau de Fléchat au pied du puy Saint-Martin. Cette zone N couvre aussi les abords des captages publics pour en assurer la protection. Elle comprend quatre secteurs :

- > Un secteur **Nc** correspondant à l'ancienne carrière de pierre ponce pour permettre la préservation et la mise en valeur de ce site répertorié à l'inventaire régional du patrimoine géologique ;
- > Un secteur **Nj**, attenant à la zone d'équipements sportifs et de loisirs du Marchédial, pour la création de jardins partagés ou familiaux ;
- > Un secteur **Npe** de protection des rives des plans d'eau ;
- > Un secteur **Nn** de protection stricte de la zone Natura 2000.

Le document graphique mentionne deux secteurs qui font l'objet de mesures de protections spécifiques :

- > Pour des motifs écologiques au titre de l'article R.151-23. Il s'agit de la zone Natura 2000 ;
- > Pour des motifs de sécurité. Il s'agit d'un secteur concerné par un risque minier au lieu-dit les Planchettes mentionné au titre de l'article R 151-32-2. Tout projet de construction et/ou d'aménagement doit prendre en compte les prescriptions précisées à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'à l'article N1 ci-après.

Rappel/ En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

ARTICLE N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1.1 Dispositions générales

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception des destinations et sous destinations figurant à l'article 1.2 ci-dessous.

Rappels :

- > L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.
- > Dans les périmètres définis dans la carte des aléas miniers et reportés au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, tout projet, aménagement, construction sont interdits, sauf exception pour la réalisation et l'entretien de voiries, de réseaux et équipements techniques nécessaires au service public sous réserve qu'ils ne puissent être implantés dans d'autres lieux et que la conception, le dimensionnement des ouvrages et les travaux tiennent compte de la présence de l'aléa minier.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

- > Sont autorisées sur l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nj, Npe et Nn et à condition :
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage ou un espace boisé classé (EBC) repéré au plan de zonage ;
 - Que les contraintes de raccordement aux réseaux publics (voie, eau potable, assainissement, électricité) n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité.
- > Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque leur localisation en zone N est rendue nécessaire par des impératifs techniques (accès aux services, fonctionnalité des installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...)
 - Des réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants régulièrement autorisés ;
 - Les extensions des constructions et installations existantes à vocation d'exploitation agricole ou forestière et celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles qui constituent un prolongement de l'acte de production sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante. Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
 - Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation qui disposent d'une desserte suffisante par les réseaux dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m² et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
 - Les annexes des bâtiments à vocation d'habitation existants :
 - Dans la limite de 50m² maximum d'emprise en 1 seul bâtiment ou en surfaces cumulées d'annexes à raison de 2 annexes maximum par habitation non compris les piscines ;
 - A condition d'être implantées à une distance maximale de 25m de l'habitation mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
 - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à la mise en valeur culturelle, pédagogique ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine naturel, architectural ou archéologique dans la limite de 25m² d'emprise au sol*.
 - Les changements de destination de bâtiments existants repérés au document graphique à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle, d'entrepôt, industrie, bureau.

- > Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante ;
 - Les structures démontables à usage agricole de type tunnel et serres.

- **Dispositions particulières applicables au secteur Nc**

Sont autorisées, sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage, les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à la mise en valeur culturelle, pédagogique ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine géologique dans la limite de 25m² d'emprise au sol*.

- **Dispositions particulières applicables au secteur Nj**

Seuls sont autorisés, les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excède pas 15m².

- **Dispositions particulières applicables au secteur Npe**

> Sont autorisés :

- Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation et d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation qui disposent d'une desserte suffisante par les réseaux dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m² et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
- Les annexes des bâtiments à vocation d'habitation existants :
 - Dans la limite de 50m² maximum d'emprise en 1 seul bâtiment ou en surfaces cumulées d'annexes à raison de 2 annexes maximum par habitation non compris les piscines ;
 - A condition d'être implantées à une distance maximale de 25m de l'habitation mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
 - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU.
- Les changements de destination de bâtiments existants repérés au document graphique à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle, d'entrepôt, industrie, bureau.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque leur localisation dans le secteur Npe est rendue nécessaire par des impératifs techniques (accès aux services, fonctionnalité des installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...)
- Des réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants régulièrement autorisés.
- Les équipements dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible.

> **Dispositions particulières applicables aux secteurs Nn et au périmètre des captages de Fléchat.**

Toutes les destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols sont interdites.

Rappels :

- > Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel.

Les marges de recul et retraits ne s'appliquent pas :

- > Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsque des impératifs techniques de fonctionnalité ou de sécurité des installations (accès aux services, fonctionnalité des installations, raccordement aux réseaux facilité d'intervention par les services de maintenance, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des risques et nuisances éventuelles ...) et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte de manière significative au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Ils pourront être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1m de l'alignement ou d'une limite séparative ;
- > Aux constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- > Aux constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- > Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés à l'article 6 des dispositions générales ci-dessus.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* ET ESPACES PUBLICS

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications graphiques portées au document graphique lorsqu'elles existent.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur des voies routières ou du domaine public.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.

Dispositions particulières

Lorsque la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public ou une voie privée, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une de ces limites.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 5 mètres. Le bassin des piscines sera implanté à 1m minimum des limites séparatives.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées :

- > Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale ;
- > Dans le cas de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés lorsque des impératifs techniques fonctionnel ou de sécurité (accès aux installations, facilité d'intervention par les services de maintenance, raccordement aux réseaux, mise en sécurité des installations, protection des riverains vis-à-vis des nuisances...) l'imposent La marge de recul ne pourra être inférieure à 1m ;
- > Dans le cas où le respect de la règle conduit à la suppression d'un élément identifié au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 CU ou un Espace Boisé Classé repérés au plan de zonage.

ARTICLE N3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

Les travaux d'aménagement, de restructuration, de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes ainsi que les réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants sont autorisés avec une hauteur maximum identique à la hauteur de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes et des équipements d'intérêt collectif à caractère scientifique, touristique ou pédagogique est limitée à 5mètres.

Rappel/ la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

En complément des dispositions générales du présent règlement (chap. 9. Qualité urbaine et architecturale), les dispositions suivantes s'appliquent :

Toitures

Les ouvertures vitrées et intégrées à la toiture sont autorisées dans la limite de 10% de la surface totale de couverture du bâtiment principal.

> Pour les constructions existantes :

Les pentes de toitures existantes seront conservées, notamment lorsqu'elles forment des coyaux*. Toutefois, en l'absence de coyaux* et si les pentes sont inférieures à 45°, elles pourront être augmentées pour être comprises entre 40° et 45°.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

> Pour les extensions :

Les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45° ou identiques à celles de la construction existante ; les coyaux* traditionnels sont autorisés. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions à vocation agricole ou forestière dont les pentes de toitures peuvent être plus faibles.

> Pour les annexes et abris de jardin, les pentes de toitures seront de préférence comprises entre 40° et 45°.

Dans tous les cas, les nouvelles toitures devront être réalisées en cohérence avec les toitures du bâtiment existant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux carports, serres, vérandas ou pergolas.

Traitement des façades.

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5), la teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite.

Clôtures*

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère général de la zone.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,4m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité. La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à 1,4m (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

Les clôtures doivent être végétalisées éventuellement doublées d'un grillage de couleur neutre, dans ce cas le grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle, ou de type « agricole » constituées d'un grillage ou fils métalliques sur piquets bois.

Les murs pleins sont interdits à l'exception des murs et murets de pierre traditionnels. La restauration à l'identique de murs et murets de pierre traditionnels existants est à privilégier (voir dispositions générales).

ANNEXES



Annexe 1 – Lexique

Annexe 2 – Liste des emplacements réservés

Annexe 3 - Liste des éléments caractéristiques du patrimoine bâti et du paysage

Annexe 4 – Listes des essences végétales conseillées et des espèces envahissantes

Annexe5 – Palette chromatique

Annexe 6 – Plan des hauteurs

ANNEXE 1 - LEXIQUE

Accès

L'accès dont il est question au chapitre « conditions de desserte » du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie* publique ou privée carrossable.

Acrotère

Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.

Albédo

L'albédo est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus son albédo est élevé et permet réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé. Dès lors qu'un alignement imposé (trait continu) est porté au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux*, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

Annexe

Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

Ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;

Être affectée à l'usage d'abris bois, abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, carport, locaux poubelle (liste non exhaustive) ;

Ne pas être contiguë à la construction principale.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige*

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

Attique

Est considéré comme attique le ou les deux dernier(s) niveau(x) droit(s) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d'au moins 2 m sur au moins 2 façades dont la façade principale. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Carrière

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Changement de destination

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clôture

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière* en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Construction principale

Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme : lexique national de l'urbanisme

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

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

Coyaux

Le coyau est une pièce en bois de charpente qui permet d'adoucir le bas de la toiture.

Destination des constructions

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux* les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emplacement réservé

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés* sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Emprise au sol

L'emprise au sol de la construction correspond à la projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles*, éléments architecturaux* et balcons.

Espace libre

Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière* non occupé par une ou des constructions.

Exhaussement

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension

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

Façade

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

Foisonnement des stationnements

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

Gabarit

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

Hauteur maximale

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

Houppier

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

Ilots de chaleur

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

Limites séparatives

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

Les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;

Les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Logement locatif social

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

Marges de recul portées sur les documents graphiques

Bande de terrain inconstructible ou de constructibilité limitée dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis.

Dès lors qu'une marge de recul est portée au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur ou au-delà de cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée. Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux*, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

Mutualisation des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Opération d'aménagement d'ensemble

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet sur une unité foncière* d'une superficie supérieure à 5000 m². Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.

Parcelle d'angle

La limite d'implantation des constructions, parties de construction ou extensions (hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux* et balcons), doit respecter un pan coupé symétrique de 5 m minimum à l'intersection de voies ouvertes à la circulation automobile.

Parcelle en drapeau

Une parcelle dite en drapeau est une parcelle ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot.

Pleine terre

Un espace est de pleine terre lorsque que les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

Recul et retrait

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques*, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Restructuration

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

Rez-de-chaussée

Étage d'un bâtiment dont le plancher* est le plus proche du niveau du sol extérieur.

Saillies traditionnelles

Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, oriels, marquises... ainsi que la partie des balcons qui ne dépasse pas de plus de 0,80 m le nu de la façade.

Servitudes

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

D'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées ;

D'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Sous-sol

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Surface de Plancher (SP)

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

Articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme ;

Circulaire Logements du 3 février 2012 ;

Article 25 de la loi du 12 juillet 2010 ;

Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 ;

Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrain en pente

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

Toiture végétalisée

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

Voie

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

Voie ouverte à la circulation





Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées ayant un intérêt ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre de l'article L. 151-42, conçues ou ouvertes à la circulation publique.


ANNEXE 2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES*

N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	LONGUEUR OU SURFACE
1	Aménagement et restructuration des abords du château	Commune	10 215m ²
2	Agrandissement du cimetière et création d'une aire de stationnement	Commune	5360 m ²
3	Mise en valeur de la vallée	Commune	10 542m ²
4	Extension de l'ESAT à Bordas	Commune	3650 m ²
5	Elargissement du chemin de Bompant	Commune	1295 m ²
6	Aménagement d'une liaison entre les chemins de Chocol aux Chazeaux et la RD n°80	Commune	8020 m ²
7	Création d'un champ d'épandage au hameau de Gioux	Commune	1716 m ²
8	Création d'un réservoir d'eau potable.	Commune	2705 m ²
9	Création d'un champ d'épandage au hameau de Cros Bas	Commune	5137 m ²
10	Accès au site de Pré Chapel. Acquisition d'une voie privée	Commune	200 ml
11	Acquisition d'un îlot pour création d'une place en lien avec la halle.	Commune	420 m ²
12	Acquisition de garages pour aménagement de l'entrée sud du bourg. Création d'un parvis devant l'école.	Commune	480 m ²
13	Création d'une aire de stationnement	Commune	1605 m ²
14	Acquisition d'une friche pour mise en valeur de l'entrée nord.	Commune	1506 m ²





ANNEXE 3 - LISTE DES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE BÂTI ET DU PAYSAGE




ANNEXE 4 - LISTE DES ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER






Éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Patrimoine bâti et petit patrimoine			
N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION	INTÉRÊT
BOURG			
1		Eglise paroissiale et abords. Monuments aux morts.	Patrimoine religieux. XIX Monument commémoratif.
2		Ecole Rue des Ecoles Parcelle 138	Premier quart du XX. Intérêt architectural et morphologique.
3		Fontaine Place de la Fontaine	Petit patrimoine à préserver.
4		Halle Parcelle 200	2 ^{ème} moitié XIX Edifice public majeur de la commune. Intérêt typologique et architectural.






<p>5</p>		<p>Immeuble. Place de la Fontaine Parcelle 199</p>	<p>Très étroitement lié à la halle-mairie, cet immeuble fait partie de l'ensemble architectural structurant la place. Son maintien n'a pas permis d'ouvrir la halle sur la place de la fontaine.</p>
<p>6</p>		<p>Groupe de 2 immeubles d'habitation. Route de Bordeaux. Parcelles 340 et 341.</p>	<p>Ces deux immeubles présentent un intérêt morphologique et typologique. Ils s'inscrivent dans un alignement bâti constitué et relativement homogène sur le plan architectural et du gabarit tout en présentant des singularités. Ils reprennent un vocabulaire commun caractéristique de l'architecture du bourg : chaînage d'angle, bandeau, corniche en pierre, lucarne, proportion et rythme des ouvertures. Ils se distinguent par la régularité de l'ordonnance de la façade avec une composition tripartite. L'immeuble situé sur la parcelle 340 est un des plus intéressants du bourg avec les boutiques en RDC.</p>
<p>7</p>		<p>Groupe de 2 immeubles d'habitation en angle. Route de Bordeaux Parcelles 57 et 58</p>	<p>Ces deux immeubles constituent le vis-à-vis direct des précédents. Comme eux, ils présentent un intérêt morphologique et typologique. Ce sont deux pièces essentielles de l'alignement bâti qui borde la route de Bordeaux. Ils se distinguent par la rigueur et la régularité de l'ordonnance de la façade qui est plate et répond à une logique de composition tripartite.</p>
<p>8</p>		<p>Groupe de 2 immeubles d'habitation en angle. Route de Bordeaux Parcelles 47 et 48.</p>	<p>Intérêt morphologique et typologique. Cet immeuble est inscrit dans l'alignement bâti de la route de Bordeaux. Il reprend les mêmes éléments de vocabulaire du centre bourg. Il se distingue par la présence d'une terrasse loggia qui constitue un élément singulier dans le paysage urbain. Les interventions éventuelles doivent préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de l'immeuble sur la route de Bordeaux.</p>






9		Fontaine route de Bordeaux.	Petit patrimoine rural à préserver.
10		Groupe de 3 immeubles. Place de la Fontaine. Parcelles 193-194-195 et 379.	Intérêt morphologique et typologique. Eléments constitutifs de la place. Qualité de l'ordonnance de la façade typique de Rochefort. Balcons. Boutique en RDC. Chaînage d'angle, bandeau, encadrement et corniche en pierre.
11		Immeuble d'angle. Route du Mont Dore/ Grande rue. Parcelle 332.	Intérêt morphologique et typologique. Eléments constitutifs de la place. Qualité de l'ordonnance de la façade typique de Rochefort. Balcons. Boutique en RDC. Chaînage d'angle, bandeau, encadrement et corniche en pierre.
12		Groupe de 3 immeubles d'habitation. Place de la Fontaine. Parcelles 337-338-339	Intérêt morphologique et typologique. Eléments constitutifs de la place. Qualité de l'ordonnance de la façade, typique de Rochefort. Symétrie de la composition, régularité des percements, rapport pleins/ vides, balcons, boutique en RDC, chaînage d'angle, encadrement des baies et bandeau en pierre, toiture et lucarnes.
13		Immeubles d'habitation. Route du Mont-Dore. Parcelles 326-327	Ces deux immeubles sont représentatifs de l'architecture du centre bourg (voir ci-dessus). Au-delà de la protection du caractère architectural de ces 2 immeubles c'est l'intérêt morphologique de l'alignement qui doit être pris en compte. Les transformations éventuelles doivent respecter les grands principes d'implantation du bâti et de composition de la façade urbaine.




14		<p>Fontaine. Route du Mont-Dore.</p>	<p>Petit patrimoine rural à préserver et à mettre en valeur.</p>
15 16 17		<p>Ensemble architectural. Bâtiments de ferme. Route du Mont-Dore. Parcelles 237-554.</p>	<p>Cet ensemble présente un intérêt typologique (ancienne ferme) et paysager avec l'ouverture visuelle sur le site du château.</p>
18		<p>Élément d'architecture. Linteaux sculptés.</p>	<p>Présence de 2 linteaux sculptés (en réemploi ?) 2 dates 1805 et 1639. Ces éléments devront être conservés et remplacés lors de la réalisation du projet de place de la Halle.</p>
19		<p>Maison d'habitation route du Mont Dore. Parcelle 282.</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique. Inscription dans un alignement constitué. Qualité de la composition de la façade. Témoin intéressant d'une architecture de bourg.</p>


<p>20</p>		<p>Immeuble d'habitation. Grande rue. Parcelle 311.</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique. Inscription dans un alignement constitué. Cet immeuble fait partie d'un ensemble d'édifice de grande échelle. Qualité de la composition de la façade qui reprend bon nombre des éléments de vocabulaires de l'architecture de Rochefort.</p>
<p>21</p>		<p>Fontaine. Angle rue de la Montagnette.</p>	<p>Petit patrimoine à préserver.</p>
<p>22</p>		<p>Immeuble d'habitation avec boutique. Grande rue. Parcelle 355</p>	<p>Immeuble d'angle inscrit dans un alignement constitué. Présence en RDC d'une boutique en bois bien préservée à conserver.</p>









23		<p>Immeuble d'habitation. Grande rue. Parcelle 503</p>	<p>Immeuble mansardé inscrit dans un alignement constitué. Qualité de la composition de la façade reprenant les grands principes de l'architecture du centre.</p>
24		<p>Ancienne ferme. Route d'Orcival. Parcelle 6-7-9</p>	<p>Patrimoine rural. Intérêt typologique.</p>
25		<p>Maison. Route de Clermont. Parcelle 561</p>	<p>Intérêt typologique.</p>
26		<p>Maison avec jardin en terrasse. Parcelle 186-187</p>	<p>Intérêt architectural et paysager.</p>
27		<p>Immeuble d'habitation Rue des Ecoles. Parcelle 471.</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique. Inscription dans un alignement constitué. Cet immeuble fait partie d'un ensemble d'édifice de grande échelle. Qualité de la composition de la façade qui reprend bon nombre des éléments de vocabulaires de l'architecture de Rochefort.</p>








28		<p>Immeuble (ALHS) Rue des Ecoles. Parcelle 136</p>	<p>Idem ci-dessus</p>
29		<p>Poste. Place de la Fontaine. Parcelle 567.</p>	<p>1^{ère} moitié du XX. Intérêt architectural et morphologique. Témoin d'une architecture publique.</p>
30		<p>Groupe de 2 immeubles d'habitation. Route de Clermont. Parcelles 126-439.</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique.</p>
31		<p>Ancien moulin. Carderie avec dispositif hydraulique. Parcelle 445.</p> 	<p>Patrimoine hydraulique. Intérêt historique. Témoin du passé industriel de Rochefort.</p>






32		<p>Immeuble d'habitation. Route de Clermont. Parcelle 70.</p>	<p>Intérêt typologique.</p>
33		<p>Ancienne forge. RD 2089. Parcelle 423.</p>	<p>Intérêt historique. Témoin du passé industriel de Rochefort.</p>
34		<p>Ancien hôpital. RD 2089. Parcelle 249.</p>	<p>Intérêt architectural.</p>
35		<p>Ancienne auberge. Grande rue. Parcelle 368.</p>	<p>Intérêt typologique. Témoin du rôle étape de Rochefort-Montagne. Equilibre de la composition de la façade rompue par l'extension.</p>
36		<p>Ferme. Route d'Herment. Parcelle 116.</p>	<p>Intérêt typologique. Témoin de l'habitat rural.</p>







37		Fontaine.Bac. Rue des Ecoles.	Petit patrimoine rural à préserver. Possibilité de déplacement en lien avec l'aménagement de l'entrée sud.
38		Ancien pont.	
39		Croix. RD 74.	Petit patrimoine religieux.





SAINT-MARTIN DE TOURS			
40		Eglise-cimetière et abords. Milieu moyen âge. XIX.	L'intérêt du village repose fortement sur l'ensemble formé par plusieurs éléments de patrimoine religieux (église, croix, cimetière, sarcophage) et de petit patrimoine rural (entrave et bac/fontaine, enclos en pierre). Ces éléments forment un ensemble indissociable. L'objectif doit être de préserver l'intégrité de cet ensemble au-delà de la préservation de chacun des éléments qui le composent.




41		<p>Croix en bois.</p> 	<p>Patrimoine religieux. Le lien entre les arbres et la croix est fondamental. La haie doit être protégée.</p>
42		<p>Croix et bac. Parcelles 61 et 62.</p> 	<p>Petit patrimoine rural et religieux. Intérêt paysager de cet espace en entrée de village. Maintien en l'état du mode de traitement.</p>
43		<p>Bac et entrave. Mur de pierre.</p> 	<p>Petit patrimoine rural à préserver. C'est tout l'ensemble des abords de l'église et du cimetière qui doit être maintenu dans son traitement actuel.</p>
44		<p>Croix en pierre et lavoir.</p> 	<p>Petit patrimoine rural et religieux à préserver.</p>






45		<p>Bacs.</p> 	<p>Petit patrimoine rural. Le village comporte plusieurs bacs/fontaines à préserver et à mettre en valeur en tenant compte des abords.</p>
46		<p>Four à pain.</p>	<p>Petit patrimoine rural à préserver et à restaurer.</p>
46 b		<p>Ferme.</p>	<p>Intérêt typologique. La ferme est conservée dans son intégrité et de ce fait, a valeur de référence.</p> <p>Les interventions à venir doivent préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment.</p>
MONTCHENEIX			
47		<p>Bacs/Fontaine/lavoir.</p> 	<p>Petit patrimoine rural à préserver.</p>
48		<p>Croix.</p>	<p>Petit patrimoine religieux à préserver.</p>






49		Four à pain.	Petit patrimoine rural. Réhabilité.
DIAT BAS			
50		Ferme XIX.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique.
51		Four à pain.	Petit patrimoine rural à préserver et à restaurer.
52		Bac.	Petit patrimoine rural à préserver.
DIAT HAUT			
53		Four à pain.	Petit patrimoine rural à préserver et à restaurer.

LE BOUCHETEL			
54		Ferme. Parcelle 148.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique.
LA GRATADE			
55		Ferme.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique.
55 bis	 	Four à pain. Croix en métal.	Petit patrimoine rural à préserver et à restaurer.
LE CROS HAUT			
56		Ferme. Parcelle 15.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique et paysager.
57		Four à pain. Parcelle 16.	Petit patrimoine rural à restaurer (édifice écroulé. Il ne reste que les murs).

LE CROS BAS			
58		Ferme.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique et morphologique.
59		Bac.	Petit patrimoine rural à préserver. Existence d'une tête sculptée.
CHEZ CHOCOL			
60		Ferme.	Patrimoine rural à préserver. Intérêt typologique.
60 b		Linteau sculpté.	Détail architectural.
LA MALVIALE			
61		Grange.	

LES GRANGES			
62		Croix.	Petit patrimoine religieux à préserver.
GIOUX			
63		Bac.	Petit patrimoine rural à préserver.
64		Four à pain.	Petit patrimoine rural à préserver.

<p align="center">Éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cônes de vue</p>		
1		<p>Vue sur le Sancy. RD 2089. Abords de Montcheneix.</p>
2		<p>Vue sur l'église de Saint-Martin de Tours.</p>
3		<p>Vue du chemin du Puy Ebert. Cette vue sur la chaîne des Puys est caractérisée par trois plans clairement identifiés : un premier plan constitué de grandes prairies, un plan intermédiaire formé par les reliefs boisés du Puy de Saint-Martin et de la montagne de Fléchat et un arrière-plan dominé par le puy de dôme inscrit dans la chaîne des volcans.</p> <p>Cette vue est peu menacée du fait de la vocation agricole du site et de l'absence de siège d'exploitation.</p>
4		<p>Le Cros Bas. Vue sur la Roche Tuilière-Sanadoire Cette vue sur un élément emblématique du territoire est remarquable. Elle peut être altérée de manière significative par d'éventuelles constructions nouvelles ou l'évolution du bâti existant dans le village. Le périmètre construit doit être maîtrisé.</p>
5		<p>Le Cros haut. Vue sur la Roche Tuilière.Sanadoire.</p>

6	 A photograph showing a view of the town of Rochefort-Montagne. In the foreground, there is a large, simple stone building with a flat roof. In the background, a church with a prominent spire is visible, along with other buildings and a street with a white van.	Vue sur l'église du bourg.
7	 A photograph showing a view of the castle site in Rochefort-Montagne. The town is built on a hillside, and the castle ruins are visible in the background, surrounded by trees and a clear sky.	Vue du site du château.
8	 A photograph showing a view of the viaduct over the town of Rochefort-Montagne. The town is built on a hillside, and the viaduct is visible in the background, crossing over the town and the castle site.	Vue du Viaduc sur le centre et le site du château.
9	 A photograph showing a view of the Puys chain in Rochefort-Montagne. The image shows a paved road leading towards a hillside with a church spire visible in the distance. The sky is clear and blue.	Vue sur la chaîne des Puys. Carrefour de la route d'Herment et du chemin d'accès à Bouchetel.
10	 A photograph showing a view of the Puys chain in Rochefort-Montagne. The image shows a paved road leading towards a hillside with a church spire visible in the distance. The sky is clear and blue.	Vue sur la chaîne des Puys. Entrée de Saint-Martin-de-Tours. RD 216.

ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES ET DECONSEILLEES

ESPECES CONSEILLEES

Cette palette végétale a été élaborée et réalisée par le SMPNRVA.

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne. De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	
<i>Pinus sylvestris</i> « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « Mughus »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa sp.</i>	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus sp.</i>	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « <i>Elegantissima</i> »	Cornouiller panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « <i>Plena</i> »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « <i>Hidcote</i> »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus sp.</i>	Mûrier	
<i>Philadelphus sp.</i>	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieus humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « <i>Superba</i> »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viorne de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « <i>Compactum</i> »	Viorne de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée).
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane ou Viorne mancienne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	
<i>Viburnum opulus</i> « <i>Sterile</i> »	Viorne obier « Boule de neige »	

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Viburnum plicatum</i> « <i>Rotundifolium</i> »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « <i>Bristol Ruby</i> »	Weigela « <i>Bristol Ruby</i> »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis</i> sp.	Berbéris	Arbuste épineux.
<i>Buxus</i> sp.	Buis	
<i>Cotoneaster</i> sp.	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia</i> sp.	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viome de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis</i> sp.	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum</i> sp.	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa</i> sp.	Rosier	
<i>Tropaeolum</i> sp.	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de -20°C.

7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Alium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica</i> sp.	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia</i> sp.	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula</i> sp.	Campanule	
<i>Caryopteris</i> sp.	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centauree des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium</i> sp.	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus</i> sp.	Cœillet	
<i>Erigeron</i> sp.	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloïdes</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Oenothera sp.</i>	Oenothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatille ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	
<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

LISTE REGIONALE DES ESPECES ENVAHISSANTES D'Auvergne

Cette liste a été élaborée et réalisée par le SMPNRVA.

Afin de compléter la Proposition de Palette Végétale, ce document présente la liste d'espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes recensées en Auvergne. **Il convient donc de ne pas utiliser ces essences dans le cadre de plantations isolées ou de haies.**

1. ESPECES PRIORITAIRES MENACANT LA CONSERVATION DES HABITATS ET DE LA BIODIVERSITE

Genre (latin)	Genre (français)
<i>Egeria densa</i>	Elodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine glanduleuse ou de l'Himalaya
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Millefeuille aquatique ou du Brésil
<i>Paspalum distichum</i>	Paspale à deux épis ou distique
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon ou à feuilles pointues
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i>	Renouée de Bohème

2. ESPECES PRIORITAIRES POSANT DES PROBLEMES DE SANTE PUBLIQUE

Genre (latin)	Genre (français)
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase

3. ESPECES SECONDAIRES

Genre (latin)	Genre (français)
<i>Acer negundo</i>	Erable négundo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux ou Faux vernis du
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux-indigo du désert
<i>Artemisia annua</i>	Armoise annuelle
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novae-angliae</i>	Aster de Nouvelle-Angleterre
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Nouvelle-Belgique
<i>Aster x saliginus</i>	Aster à feuilles de saule
<i>Aster x versicolor</i>	Aster bigarré
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
<i>Bidens frondosa</i>	Bident feuillu
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David ou Arbre aux papillons
<i>Campylopus introflexus</i>	Campylopus introflexus
<i>Collomia grandiflora</i>	Collomie à grandes fleurs
<i>Conyza blakei</i>	Vergerette de Blake
<i>Conyza bonariensis</i>	Vergerette de Buenos Aires
<i>Conyza canadiensis</i>	Vergerette du Canada
<i>Conyza floribunda</i>	Vergerette à fleurs nombreuses
<i>Conyza sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la pampa
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall
<i>Galega officinalis</i>	Galéga officinal
<i>Helianthus pauciflorus</i>	Hélianthe raide
<i>Helianthus tuberosus</i>	Hélianthe tubéreux ou topinambour
<i>Helianthus x laetiflorus</i>	Hélianthe vivace
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i>	Lentille d'eau turionifère
<i>Lindernia dubia</i>	Lindernie douteuse
<i>Lysichiton americanum</i>	Lysichiton d'Amérique
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., etc.</i>	Bambous
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Polygonum polystachium</i>	Renouée à épis nombreux
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif
<i>Rhus typhina</i>	Sumac de Virginie
<i>Rhus coriaria</i>	Sumac des corroyeurs
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequidens</i>	Seneçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i>	Verge d'or du Canada
<i>Solidago gigantea</i>	Verge d'or géante
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole de l'Inde
<i>Sporobolus vaginiflorus</i>	Sporobole à inflorescences engainées
<i>Veronica peregrina</i>	Véronique voyageuse
<i>Xanthium albinum</i>	Lampourde blanchâtre
<i>Xanthium italicum</i>	Lampourde d'Italie
<i>Xanthium orientale</i>	Lampourde à gros fruits
<i>Xanthium spinosum</i>	Lampourde épineuse

ANNEXE5 – PALETTE CHROMATIQUE

RAL 1019

Beige gris

RAL 7003

Gris mousse

RAL 7006

Gris beige

RAL 7013

Gris brun

RAL 7022

Gris terre d'ombre

RAL 8024

Brun beige

RAL 5008

Bleu gris

RAL 6006

Olive gris

RAL 6015

Olive noir

RAL 8017

Brun chocolat

RAL 8019

Brun gris

ANNEXE 6 – PLAN DES HAUTEURS

