



Département du CANTAL

# PLAN LOCAL D'URBANISME

- Commune de LAVEISSIERE -

Date : MAI 2012

## 3.1 - REGLEMENT

### Commune de Laveissière

Mairie

Le Bourg

15300 LAVEISSIERE

TEL : 04 71 20 04 42 FAX : 04 71 20 20 48

### SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT

49 Rue Montlosier

63000 CLERMONT-FERRAND

TEL : 04 73 42 25 90 - FAX : 04 73 42 25 89

e-mail : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications

---

---

---

---

---

Nature

---

---

---

---

---

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :
  - R111-2 : salubrité et sécurité publique
  - R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
  - R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
  - R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
  - R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
  - R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- 2) Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe
- 3) L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

##### 1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

- la zone **UA**, définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense.
- la zone **UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne (les hameaux de la vallée).
- la zone **UC**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation au niveau de la station du Lioran.
- la zone **US**, définissant les zones à destination d'hébergements touristiques et d'équipements commerciaux, de services ou de loisirs liées à la station de ski.
- La zone **UL**, définissant la zone de pied de piste de la station du Lioran,
- la zone **UT**, définissant les zones à destination des tourisms et équipements de loisirs.

##### 2 – LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones :

- La zone **AU**, définissant les zones insuffisamment équipées et sans vocation particulière et où les constructions seront autorisées après modification du PLU pour définir la vocation du secteur et lors de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUB**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUB ont vocation à devenir des zones UB.
- La zone **AUC**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUC ont vocation à devenir des zones UC.

##### 3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **A** ; définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. De petits secteurs Ah permettent les extensions limitées des constructions existantes.

#### 4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **N** , définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Elle possède également trois secteurs :
  - Le secteur **Na** ; **pour les secteurs naturels sensibles**
  - Le secteur **Ns** ; **pour le domaine skiable**
  - **le secteur Ni, pour les zones soumises aux risques d'inondation**
  - **le secteur Nh pour les maisons isolées**

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### Les défrichements :

Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du Code Forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDAF avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L311.5 du code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs,...) (L311.3 du code Forestier. Des mesures compensatoires peuvent être également exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, remontées mécaniques,...).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

#### Pour les linéaires boisés et bosquets identifiés en application de l'article L.123-1-5§7 du code de l'urbanisme (élément de paysage à protéger)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23g du code de l'Urbanisme, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Le renouvellement des arbustes et arbres de haut-jet sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser au moins le même nombre de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,

- soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes en nombre équivalent, selon la liste des essences ci-dessous.

En bordure de cours d'eau, les précautions suivantes sont obligatoires :

- alterner les zones ensoleillées et ombragées,
- ne pas abandonner les branchages coupés,
- couper les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau.
- 

### **Pour les zones humides identifiés en application de l'article L.123-1-5§7 du code de l'urbanisme (élément de paysage à protéger)**

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et en applications des dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (article L.123-1 - 5-7ème) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des démolitions ou des travaux divers sur les constructions existantes.

De plus, sont interdites :

- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes, à l'exception des :
  - o installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
  - o travaux d'intérêt collectif,
  - o mise aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative, et ce notamment en agriculture,
  - o mesures de conservation ou de protection de ces milieux humides,
  - o cheminements piétonniers et cyclables et des sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, des mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - o comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,
  - o création de plans d'eau,
  - o travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
  - o boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**ZONE UA**

Caractère dominant de la zone (rappel du rapport de présentation) - La zone UA correspond au centre-bourg et aux centres anciens des hameaux. Le bâti est dense et de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc...)

**SECTION 1**

**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt autres que celles mentionnées à l'article UA2
- Les installations classées
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés,
- Les aires d'accueil.

**ARTICLE UA2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières**

- Les constructions, installations techniques et entrepôts à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA3 - Accès et voirie**

§.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux**

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

## 2) Eaux pluviales

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

## §.II. Electricité

Les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés.

## **ARTICLE UA5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait maximum de 3 mètres.

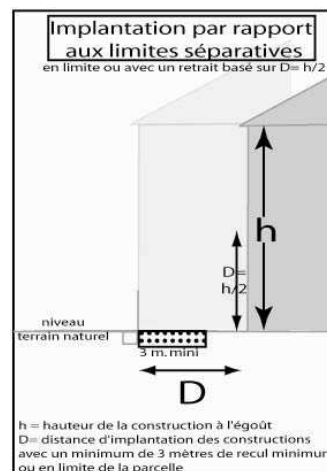
Toutefois des implantations différentes de celles prévues au §1 sont autorisées :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation est autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **ARTICLE UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



## **ARTICLE UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE UA9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

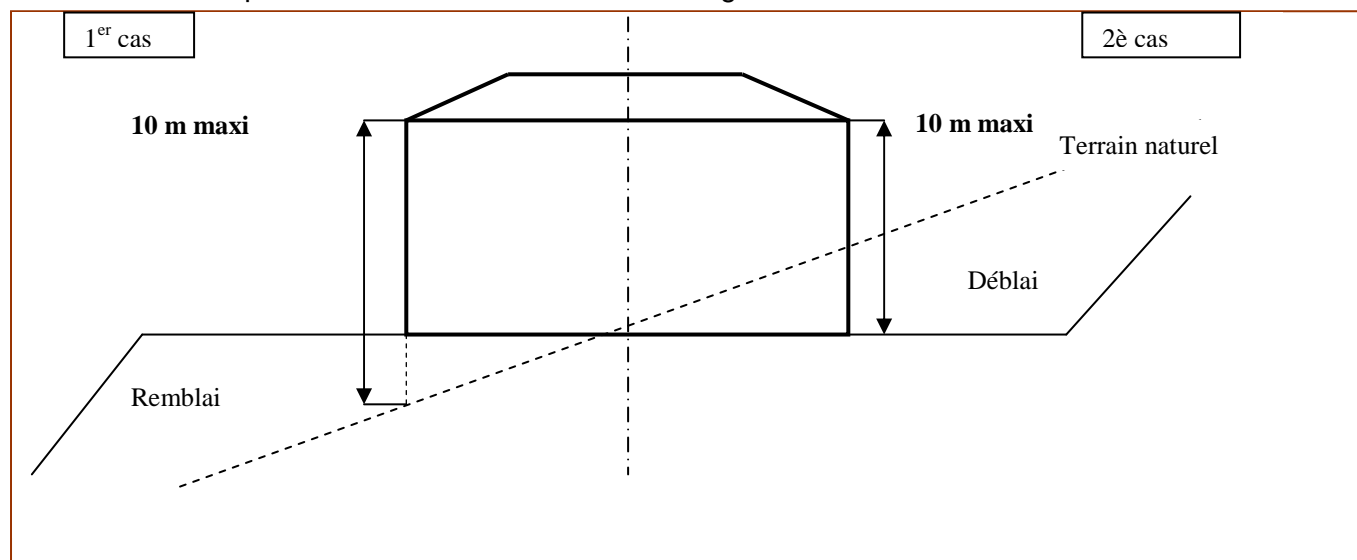
**ARTICLE UA10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur des constructions et des extensions doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 10 m à l'égout sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes contigües.



Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, un niveau supplémentaire sera autorisé.

Pour les annexes, la hauteur sera de 4 mètres à l'égout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE UA11 - Aspect extérieur****I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions de baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux doivent à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.



- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

## **II - REGLES PARTICULIERES**

### **II – 1 CONSTRUCTIONS NOUVELLES – EXTENSIONS - ANNEXES**

#### **II – 1 - 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Pour les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures à 70%.  
Pour les autres constructions, les pentes seront supérieures à 25%.  
Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.  
A défaut, pour les extensions, elles respecteront la pente du bâtiment existant.
- Le faîtage principal sera parallèle à la voie ou à la courbe de niveau.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques) sont admises et seront intégrés aux annexes.
- L'introduction d'éléments de types serres, vérandas, pourra être admises si ceux-ci s'adaptent à l'architecture de la construction
- Les capteurs solaires seront intégrés à la toiture

##### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.

Le matériau de couverture, par son aspect (forme, dimension, couleur) sera adapté à l'architecture de la construction.

#### **II – 1-2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - les maçonneries de pierres apparentes, enduits peints, badigeons et bardages en bois laissé brut.
  - La teinte de l'enduit ou du bardage se référera à l'environnement existant et ne sera en aucun cas de couleur blanc pur, ni gris ciment, ni rose, ni jaune.
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les enduits ne devront laisser apparent que les éléments (ex : pierres de taille) réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrement de baie, corniches,...).
  - Les enduits reprendront la couleur des enduits locaux anciens (beige, gris sable ou ocre).
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
- Les fenêtres et les volets seront peints de couleur claire (beige, gris, gris bleu, gris vert, ...). Le blanc pur est interdit. Les portes seront peintes de couleur sombre (vert, bordeaux, bleu,...).
- les antennes et paraboles devront s'intégrer le plus discrètement possible à la façade.

#### **II – 1-3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

### **III - 1 Extensions - Surélévations – Couverture**

- Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture-couleur).
- Dans la toiture, l'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admise s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posés au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

**III - 2 Percements**

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

**III - 3 Ravalement****Enduits – Peintures-éléments de façade divers**

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- les enduits seront identiques à ceux du bâtiment existant, en composition (sable et chaux), couleur et finition.

**III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

**Ouvrages en pierre de taille**

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

**Menuiseries - fermetures**

- Les menuiseries traditionnelles seront refaites à l'identique de celles existantes, en bois, en respectant leur modénatures. Les fenêtres et les volets seront peints de couleur claire (beige, gris, gris bleu, gris vert, ...). Le blanc pur est interdit. Les portes seront peintes de couleur sombre (vert, bordeaux, bleu,...).

**IV - CLOTURES**

- est interdit : la couleur blanc pur,
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

**ARTICLE UA12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les logements :
  - logements collectif : 1 place
  - construction individuelle : 2 places
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

**ARTICLE UA13 - Espaces libres et plantations**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Caractéristiques des haies :

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

## **ZONE UB**

**Caractère dominant de la zone** - la zone UB concerne le tissu urbain moins dense qu'en zone UA, venant en continuité avec cette zone ou comprenant les hameaux. Elle comprend un secteur UBb dans lequel seront admises les constructions nouvelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

#### **ARTICLE UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés
- Les ouvertures de carrières,

#### **ARTICLE UB2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB3 - Accès et voirie**

##### **§.I. Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **§.II. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UB4 - Desserte par les réseaux****§.I. Eau potable**

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

**§.II. Assainissement**  
**Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de dysfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Pour le secteur UBb, En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

**Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

**ARTICLE UB5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 m)

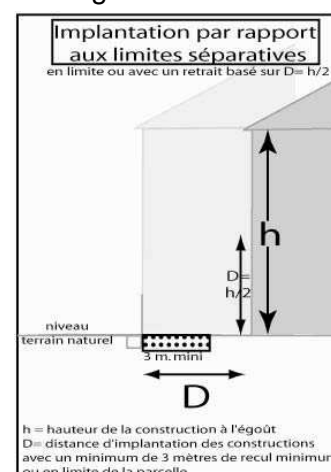
Pour les annexes (accolées ou non au bâtiment), l'implantation des constructions est autorisée à 2 m.

Par rapport à la RN122, un recul des constructions de 75 mètres de l'axe de la voie est réglementé.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement, soit d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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



Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

### **ARTICLE UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

### **ARTICLE UB9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

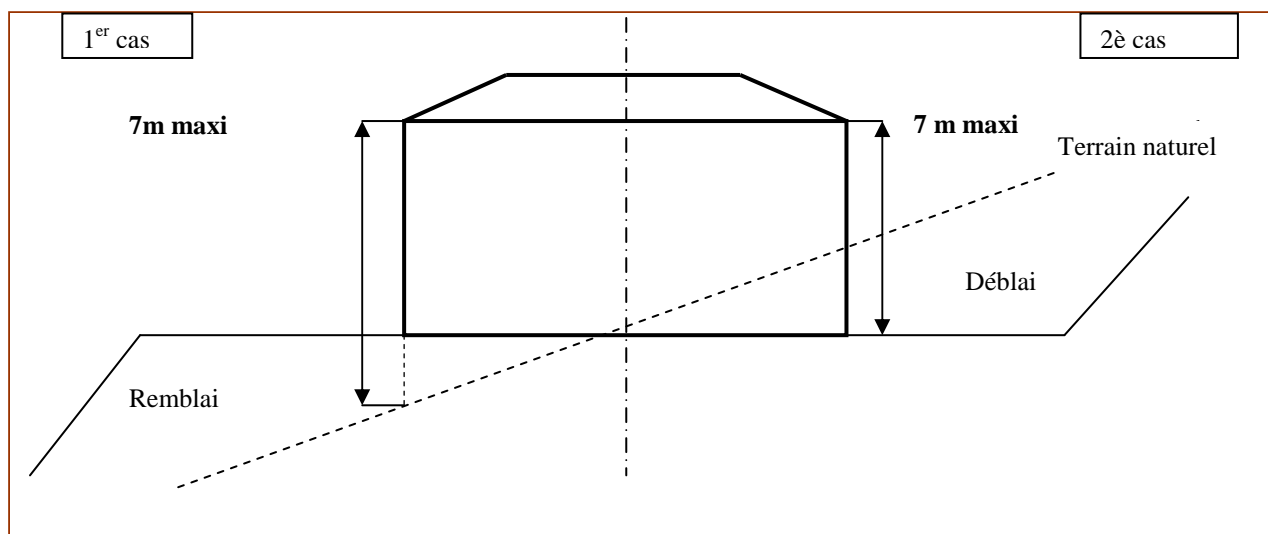
### **ARTICLE UB10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 7 m à l'égout.



Pour les annexes, la hauteur sera de 4 mètres à l'égout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### **ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur**

#### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions de baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux doivent à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

## **II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **II – 1 - 1 Toiture**

#### ***Pentes***

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation ou à usage hôtelier, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures de 70%.  
Pour les autres constructions, les pentes seront supérieures à 25%.  
Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.  
A défaut, pour les extensions, Les pentes seront soit dans le respect de la pente du bâtiment existant ou soit des toitures terrasses d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup>.  
Dans le cas d'une construction de bâtiment justifiant d'une démarche architecturale innovante, la pente de toit ne sera pas imposée.
- Le faîtage principal sera parallèle à la voie ou à la courbe de niveau.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vitrages, sont admises et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction..

#### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.

L'installation de toitures végétalisées est autorisée.

### **II – 1 - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - Les enduits ne devront laisser apparent que les éléments (ex : pierres de taille) réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrement de baie, corniches,...).
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

### **II – 1- 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

### **III - 1 Extensions - Surélévations – Couverture**

- Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture-couleur).

- Dans la toiture, l'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admise s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posés au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

**III - 2 Percements**

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

**III - 3 Ravalement****Enduits – Peintures-éléments de façade divers**

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

**III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

**Ouvrages en pierre de taille**

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

**Menuiseries - fermetures**

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Les fenêtres et les volets seront peints de couleur claire (beige, gris, gris bleu, gris vert, ...). Le blanc pur est interdit. Les portes seront peintes de couleur sombre (vert, bordeaux, bleu,...).

**IV - CLOTURES**

- Les clôtures devront se référer à l'environnement existant et ne seront en aucun cas de couleur blanc pur.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

**ARTICLE UB 12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions individuelles : 2 places
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.



**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. de la zone est égal à 0,8.

**ZONE UC**

**Caractère dominant de la zone** – La zone UC correspond aux zones urbaines de la station du Lioran comportant un bâti plus ou moins dense. Ce secteur est destiné à recevoir des constructions connectées à un assainissement collectif.

Un sous secteur UCp correspond à une zone à destination de stationnement à destination de la zone UC proche du Rocher du Cerf.

**SECTION 1****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- les terrains de camping-caravaning

**ARTICLE UC2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,
- la construction à usage d'activités artisanales si elle est intégrée à l'habitation,
- En sous secteur UCp, seul l'aménagement de stationnement est autorisé.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UC3 - Accès et voirie****§.I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

**§.II. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE UC4 - Desserte par les réseaux****§.I. Eau potable**

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. AssainissementEaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

**ARTICLE UC5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 m)

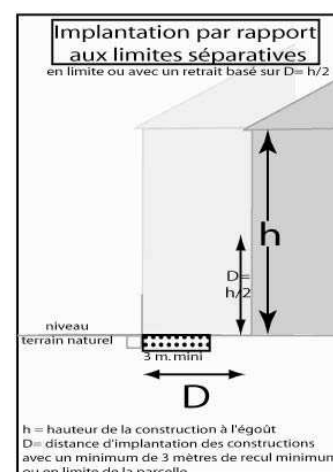
Pour les annexes (accolées ou non au bâtiment), l'implantation des constructions est autorisée à 2 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement, soit d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites****séparatives**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

**ARTICLE UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE UC9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la ou des parcelles concernées par l'opération.

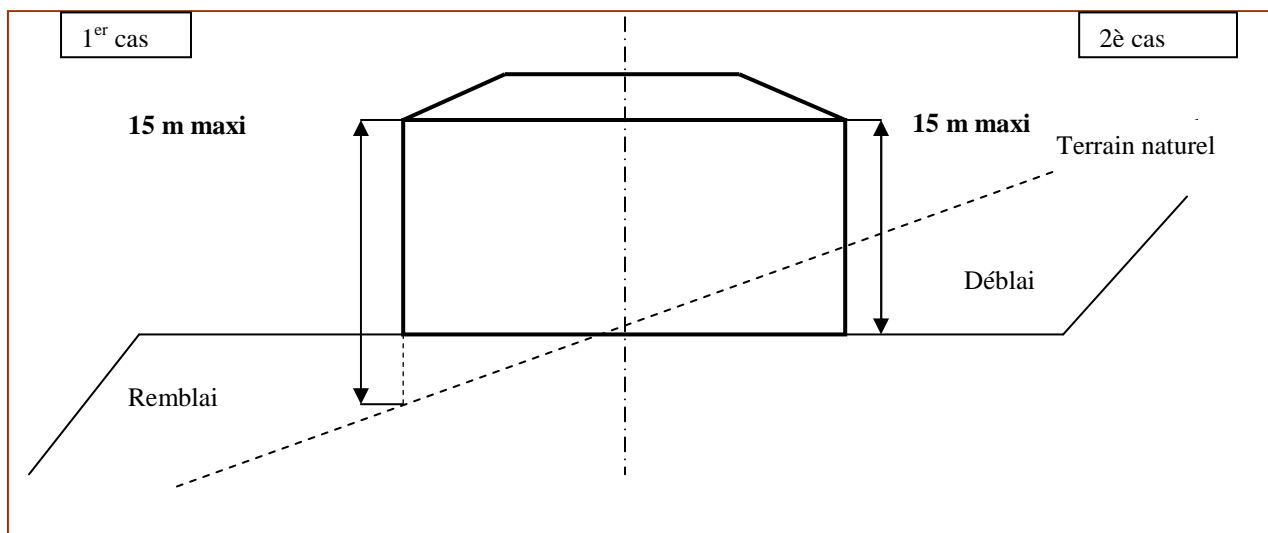
**ARTICLE UC10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, la hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 15 m à l'égout (R+4+C)



Pour les autres constructions, la hauteur n'excédera pas 4 niveaux (R+2+C) sans excéder 10 m à l'égout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur**

**I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**II - REGLES APPLICABLES**

**II - 1 Toiture**

***Pentes***

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation ou à usage hôtelier, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures de 70%.

Pour les autres constructions, les pentes seront supérieures à 25%.

Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.

A défaut, pour les extensions, Les pentes seront soit dans le respect de la pente du bâtiment existant ou soit des toitures terrasses d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup>.

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

### **Matériaux**

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.

L'installation de toitures végétalisées est autorisée.

## **II - 2 Façades**

- Les façades seront traitées :

- maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

- La teinte de l'enduit ou du bardage se référera à l'environnement existant et ne sera en aucun cas de couleur blanc pur, ni gris ciment, ni rose, ni jaune.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

## **II – 1- 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - CLOTURES**

- est interdit : la couleur blanc pur,

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

## **ARTICLE UC 12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les logements :

- logements collectif : 1 place
- construction individuelle : 2 places

- Pour les services bureaux, bâtiments publiques et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,

- Pour les hôtels, 1 place par chambre

- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,

- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

## **ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations Espaces boisés classés**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes.

La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Pour les constructions à usage collectif, le COS est égal à 1

Pour les autres constructions, le C.O.S. de la zone est égal à 0,7.

**ZONE US**

Caractère dominant de la zone - Cette zone regroupe la plupart des hébergements, des services et des activités commerciales de la station sur la prairie des Sagnes, principal pôle d'animation de la station. Un sous secteur USi prend en compte la zone soumise aux risques de crues torrentielles.

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

**ARTICLE US1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2

Pour le secteur USi, il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**ARTICLE US2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- Les équipements publics ou privés de loisirs et de sports ainsi que les constructions directement liées à ces activités,
- La transformation de locaux existants en logements dans le volume des bâtiments existants et sans modification de leur aspect extérieur.
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour le secteur USi, il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE US3 - Accès et voirie**§.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE US4 - Desserte par les réseaux d'eaux**§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

**ARTICLE US5 - Surface et forme des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE US6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 m)

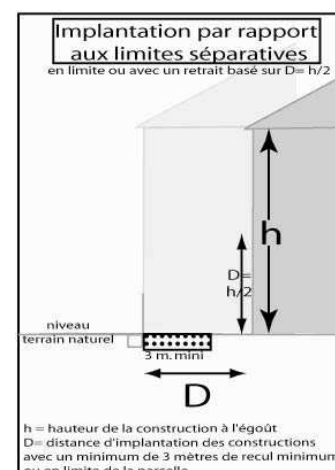
En cas de reconstruction à l'identique la construction respectera l'alignement existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement, soit d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE US7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



**ARTICLE US8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE US9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières



**ARTICLE US10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant voisin le plus élevé.

**ARTICLE US11 - Aspect extérieur des constructions****I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

**II - REGLES PARTICULIERES****II - 1 Toiture*****Pentes***

- Les toitures terrasses pourront être autorisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques) sont admises et seront intégrés aux annexes.
- L'introduction d'éléments de types serres, vérandas, sont admises.

***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

**II - 2 Façades**

- Les façades seront traitées :
  - Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
  - le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

**II - 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

**ARTICLE US12 - Stationnement des véhicules**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logements
- Pour les services bureaux et commerces, 1 stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

Les places créées devront se raccorder au réseau d'eau pluvial.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE US13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
  - Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.
- Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE US14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

**ZONE UL**

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'équipements de loisirs et sportifs  
Un sous secteur ULi prend en compte la zone soumise aux risques de crues torrentielles.

**SECTION 1****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage commercial, de service ou de bureau,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2

Pour le secteur ULi, il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**ARTICLE UL2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- Les équipements publics ou privés de loisirs et de sports ainsi que les constructions directement liées à ces activités,
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour le secteur ULi, il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UL3 - Accès et voirie**

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

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

**ARTICLE UL4 - Desserte par les réseaux d'eaux****§.I. Eau potable**

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

**§.II. Assainissement****Eaux usées**

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales**

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE UL5 - Surface et forme des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

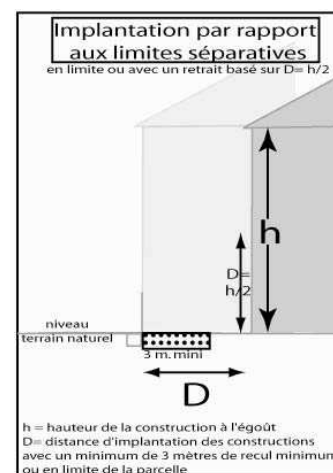
#### **ARTICLE UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics à l'intérêt collectif ou à la vocation de la zone, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **ARTICLE UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



#### **ARTICLE UL8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE UL9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UL10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 5 m au faitage

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### **ARTICLE UL11 - Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

### **Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, ...) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### **Règles particulières :**

#### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

##### **Maçonneries, traitement des façades**

- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise ou se référeront au nuancier annexé au présent règlement

#### **ARTICLE UL12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UL14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

**ZONE UT**

Caractère dominant de la zone - Elle concerne une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs.

Des sous-secteurs UTh permettent la création d'hébergement léger de loisir au niveau du bourg de Laveissière (camping et plan d'eau)

Un sous secteur UTi prend en compte la zone soumise aux risques de crues de l'Alagnon.

**SECTION 1****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UT1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sauf en secteur UTh,
- Les constructions à usage commercial de services et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UT2,
- L'ouverture de toute carrière,

Pour le secteur UTi, il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**ARTICLE UT2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions****Pour tous les secteurs UT**

- Les équipements publics ou privés de loisirs, culturels et sportifs ainsi que les constructions directement liées à ces activités,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à usage commercial ou de services liées à l'activité de la zone touristique,
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure,
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En secteur UTh,**

La création d'Hébergement léger de loisir.

**Pour le secteur UTi,** il convient de se référer au règlement du PPRI approuvé.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UT3 - Accès et voirie****§.I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour

**ARTICLE UT4 - Desserte par les réseaux d'eaux**

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à, l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

**ARTICLE UT5 - Surface et forme des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques**

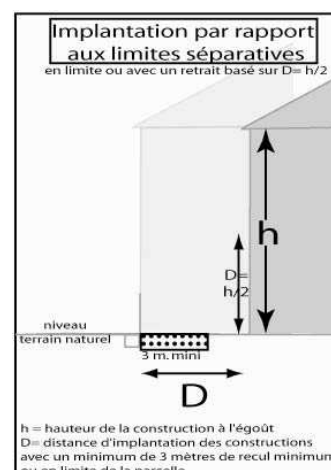
Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait maximum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



**ARTICLE UT8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE UT9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE UT10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par soi existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 8 m à l'égout du toit.

Pour le secteur UTh, La hauteur ne doit pas excéder 4 m à l'égout du toit mesurée au point de le plus haut du terrain naturel.

Pour les extensions ou réaménagement des constructions existantes, la hauteur sera celle du bâtiment existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE UT11 - Aspect extérieur des constructions****I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais, ni déblais excessifs.
- Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

**II - REGLES PARTICULIERES****II - 1 Toiture*****Pentes***

- Les toitures terrasses pourront être autorisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques) sont admises et seront intégrés aux annexes.
- L'introduction d'éléments de types serres, vérandas, sont admises.

***Matériaux***

- Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.

**II - 2 Façades**

- Les façades seront traitées :
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - le blanc pur et le gris ciment sont interdits.



## **II - 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - CLOTURES**

Les clôtures devront se référer à l'environnement existant, elles seront constituées par des haies vives d'essence locales, ou par des grillages doublés de végétation.

### **ARTICLE UT12 - Stationnement des véhicules**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 place par logements
- Pour les services et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

Les places créées devront se raccorder au réseau d'eau pluvial.

### **ARTICLE UT13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UT14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Caractère dominant de la zone – Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article AU 2.

**ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou à la révision du PLU.

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU 3 – Accès et voirie****I - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'accès sur les voiries internes des zones aménagées sera imposé.

**II - VOIRIE**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE AU 4 – Desserte par les réseaux****§.I. Eau potable**

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

**§.II. Assainissement  
Eaux usées**

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

**ARTICLE AU 5 – Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement, soit d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

**ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Implantation libre

**ARTICLE AU 9 – Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AU 10 – Hauteur des constructions**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE AU 11 – Aspect extérieur**

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

**ARTICLE AU 12 - Stationnement**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AU 13 – Espaces libres et plantations**

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

**ARTICLE AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

## **ZONE AUB**

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone correspondant à des terrains vierges ou peu équipés et destinée à une urbanisation future organisée.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUB1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel et entrepôt,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les ouvertures de carrières,

##### **ARTICLE AUB2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- Les constructions de quelques destinations que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUB 1.
- les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUB3 - Accès et voirie**

###### §.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. L'accès sur les voiries internes des zones aménagées.

###### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE AUB4 - Desserte par les réseaux d'eaux**

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de non-existence, de disfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

**ARTICLE AUB5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AUB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 m)

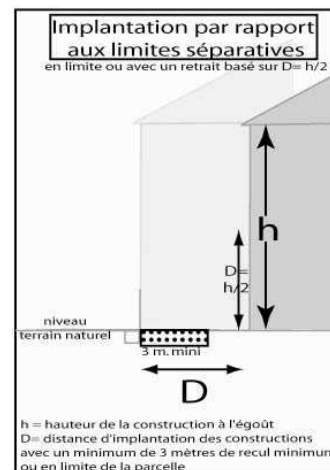
Pour les annexes (accolées ou non au bâtiment), l'implantation des constructions est autorisée à 2 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE AUB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



**ARTICLE AUB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE AUB9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

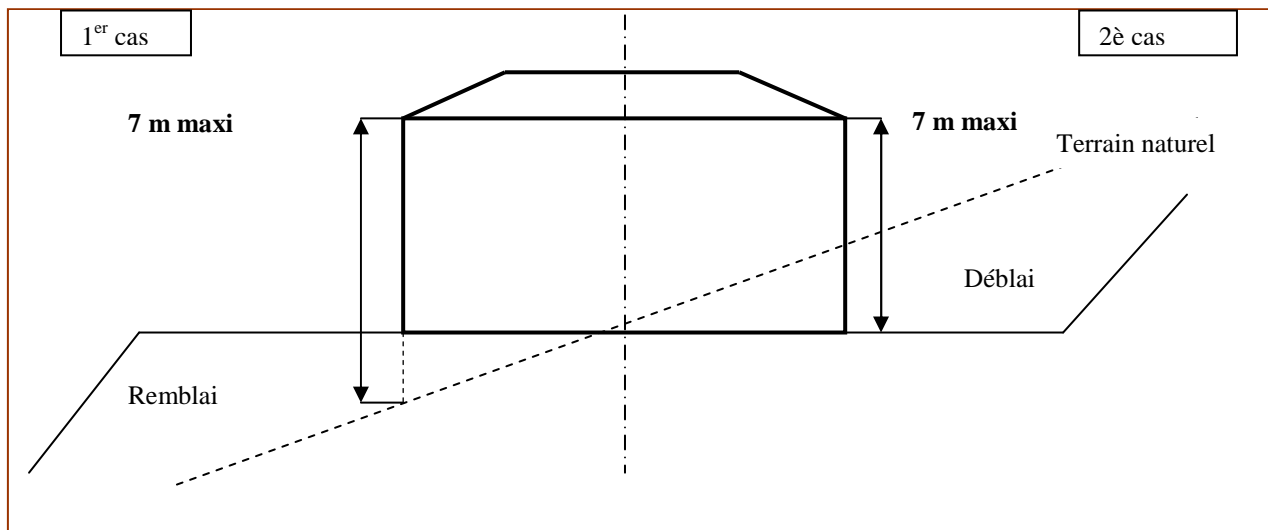
**ARTICLE AUB10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 7 m à l'égout.



Pour les annexes, la hauteur sera de 4 mètres à l'égout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE AUB11 - Aspect extérieur**

**I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions de baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux doivent à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

## **II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **II - 1 Toiture**

#### ***Pentes***

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation ou à usage hôtelier, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures de 70%.  
Pour les autres constructions, les pentes seront supérieures à 25%.  
Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.  
A défaut, pour les extensions, elles respecteront la pente du bâtiment existant ou les toitures terrasses d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> pourront être autorisées.  
Dans le cas d'une construction de bâtiment justifiant d'une démarche architecturale innovante, la pente de toit ne sera pas imposée.
- Le faîtage principal sera parallèle à la voie ou à la courbe de niveau.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vitrages, sont admises et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction..

#### ***Matériaux***

- Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.
- L'installation de toitures végétalisées est autorisée.

### **II - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes équarries, enduits, badigeons et bardages en bois laissés bruts -
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - Les enduits ne devront laisser apparent que les éléments (ex : pierres de taille) réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrement de baie, corniches,...).
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

### **II – 1- 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - CLOTURES**

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les clôtures de teinte blanche et en PVC sont interdites.
- L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées



### **ARTICLE AUB12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions individuelles : 2 places
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE AUB 13 - Espaces libres et plantations**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE AUB14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,5.

## **ZONE AUC**

Caractère dominant de la zone – il s'agit d'une zone correspondant à des terrains vierges ou peu équipés et destinée à une urbanisation future organisée. La zone AUC correspond aux extensions urbaines de la station du Lioran. Ce secteur est destiné à recevoir des constructions connectées à un assainissement collectif.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUC1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel et artisanale
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- les terrains de camping-caravaning

##### **ARTICLE AUC2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions devront être réalisées lors d'une opération d'ensemble couvrant l'ensemble du tènement
- les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,
- les équipements et aménagements en lien avec une vocation touristique ou de loisir.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUC3 - Accès et voirie**

###### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

###### §.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

##### **ARTICLE AUC4 - Desserte par les réseaux**

###### §.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. AssainissementEaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ni à l'environnement (la rivière de l'Alagnon), ni accroître les risques.

**ARTICLE AUC5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE AUC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 m)

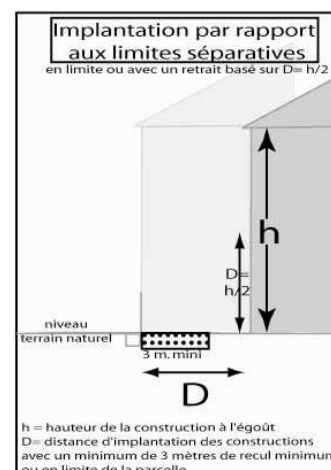
Pour les annexes (accolées ou non au bâtiment), l'implantation des constructions est autorisée à 2 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement, soit d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE AUC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites****séparatives**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

**ARTICLE AUC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE AUC9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la ou des parcelles concernées par l'opération.

**ARTICLE AUC10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, la hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 15 m à l'égout (R+4+C)

Pour les autres constructions, la hauteur n'excédera pas 4 niveaux (R+2+C) sans excéder 10 m à l'égout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE AUC 11 - Aspect extérieur****I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**II - REGLES APPLICABLES****II - 1 Toiture*****Pentes***

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation ou à usage hôtelier, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures de 70%.

Pour les autres constructions, les pentes seront supérieures à 25%.

Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.

A défaut, pour les extensions, elles respecteront la pente du bâtiment existant ou les toitures terrasses d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> pourront être autorisées.

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat.

L'installation de toitures végétalisées est autorisée pour les toitures terrasses

**II - 2 Façades**

- Les façades seront traitées :

- maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- La teinte de l'enduit ou du bardage se référera à l'environnement existant et ne sera en aucun cas de couleur blanc pur, ni gris ciment, ni rose, ni jaune.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

## **II – 1- 3 Annexes**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - CLOTURES**

- est interdit : la couleur blanc pur,
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

## **ARTICLE AUC 12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les logements :
  - logements collectif : 1 place
  - construction individuelle : 2 places
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

## **ARTICLE AUC 13 - Espaces libres et plantations Espaces boisés classés**

Obligation de planter - Plantations nouvelles

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

L'utilisation des conifères est déconseillée dans la composition des haies formant clôtures. Celle-ci seront composées d'essence locales.

## **SECTION 3** **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. de la zone est égal à 0,7.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**ZONE A**

Caractère dominant de la zone A : les secteurs A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le changement de destination est également autorisé pour les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Des sous secteurs Ah permettent l'extension des bâtiments existants n'ayant pas une vocation agricole.

**SECTION 1****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

A l'exception des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole,

- les champs photovoltaïques sont interdits

**ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole à proximité de l'exploitation agricole,
- Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles est autorisé pour les constructions identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en vert, conformément aux dispositions de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme concernant le changement de vocation des bâtiments agricole
- La protection du patrimoine architecturale des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en rouge.

**En secteur Ah :**

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 20% de la surface de plancher existante, dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale,
- les bâtiments annexes aux habitations existantes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...) dans la zone dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHOB au total,
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A3 - Accès et voirie****§.I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux**

**1 - Eau**

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

**2 - Assainissement**

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En absence du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou vers un système de drainage particulier dans le terrain en l'absence de réseau.

**ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En l'absence d'indication au document graphique du PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement de la voie de :

- 4 m pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les routes départementales.

Toutefois, pour les extensions des constructions existantes, le recul sera autorisé dans l'alignement du bâtiment existant même s'il est inférieur à 4 mètres.

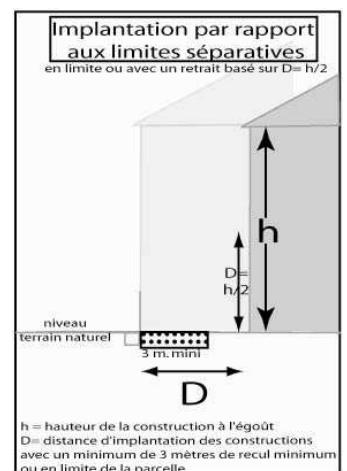
Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour des contraintes liées à la topographie et au relief du site.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**En secteur Ah**

Pour les extensions ou surélévation :

- Les extensions seront interdites entre la voie et le bâtiment existant
- Les extensions pourront au minimum être à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4 mètres).





**ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Constructions nouvelles de bâtiments agricoles, habitations principales et annexes d'habitations

- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

**ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE A9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

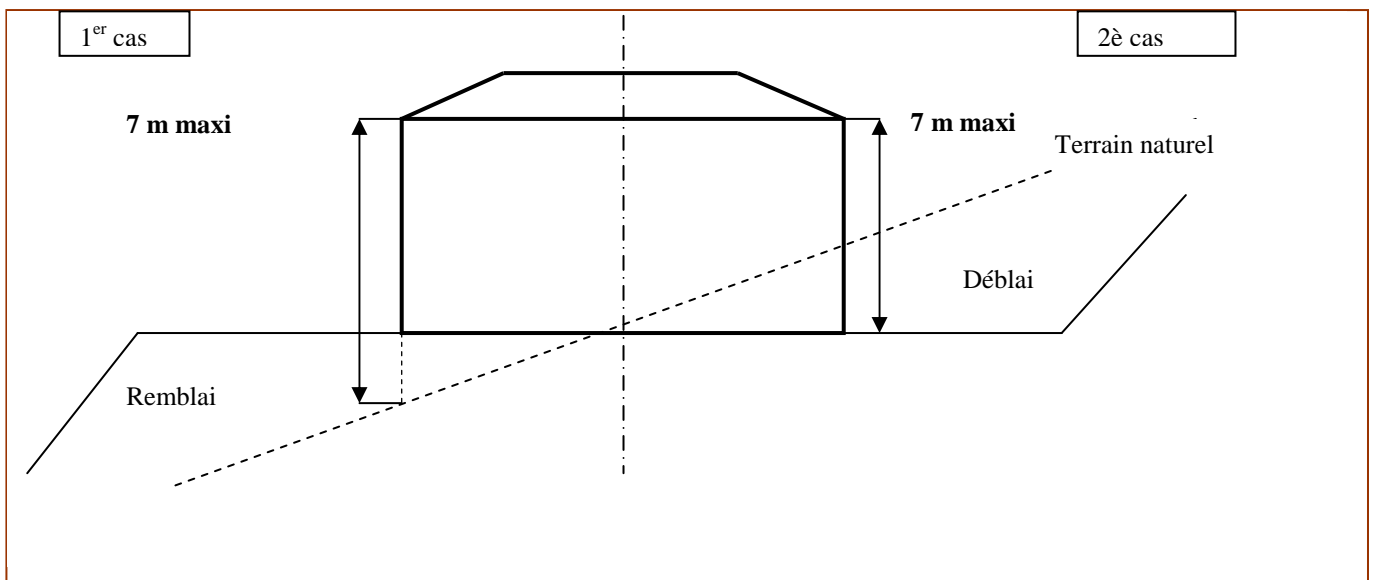
**ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur des bâtiments agricoles est réglementée à 10 m à l'égout et devra s'intégrer dans l'environnement naturel et paysager.

**En secteur Ah**

La hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### **ARTICLE A11 - Aspect extérieur**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Le rythme des façades, les dimensions de baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux doivent à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

#### **1 - TOITURE**

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux :

##### **. Constructions nouvelles à usage d'habitation liée à l'exploitation**

- Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente minimum de 70 %.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas est admise mais doit être étudiée dès la conception architecturale de la construction.
- Les toitures terrasses accessibles sont admises.

##### **Pour les extensions des constructions (zone A et Ah),**

- Hors véranda et verrière, le matériau de couverture rappelle par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises

##### **. Autres constructions nouvelles**

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte sombre.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas est admise mais doit être étudiée dès la conception architecturale de la construction.

Les toitures terrasses accessibles sont admises.

##### **. Constructions existantes**

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux des constructions existantes.

- Dans la toiture, l'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admise s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posés au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

Pour les structures légères de type tunnels, la bâche sera de teinte noire ou vert sombre. La structure s'appuiera sur un élément paysager (haie, bosquet,...) existant ou à créer (cet élément paysager devra permettre la diminution immédiat de l'impact paysager dès sa création)

**Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 5 du Code de l'Urbanisme (« \* » verte et rouge)**

Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente identique à l'existante.

Les ouvertures de toit devront être réalisées dans le plan de couverture.

## **2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS (zone A et Ah)**

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

***Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 5 du Code de l'Urbanisme (« \* »verte et rouge)***

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement architectural existant.

Les pierres d'encadrements devront être préservées et mis en valeur en cas de réalisation d'enduit.

## **3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES (zone A et Ah)**

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc...sont proscrits.

## **4 - ADAPTATIONS ET DIVERS**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### **ARTICLE A12 - Stationnement**

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

### **ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

#### Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales et à feuilles caduques.

En l'absence d'élément de paysage identifiable, les structures légères prévues à l'article A 2 § III devront s'appuyer sur des haies existantes ou à créer constituées d'arbustes d'essence locale (feuillus).

Il sera recherché un aménagement paysager (plantation de bosquets d'arbres d'essences locales et à feuilles caduques) permettant de diminuer l'impact visuel des bâtiments agricoles dans leur environnement (constructions neuves ou constructions).

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**ZONE N**

Caractère dominant de la zone N : La zone N est une zone naturelle, à vocation agricole, forestière ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole, forestière ou touristique.

Le secteur Ns, correspondant au domaine de loisirs et de sports d'hiver et d'été de Super-Lioran

Le secteur Nh représente de petites entités déjà urbanisées limitées.

Le secteur indicé « i » est une zone correspondant aux secteurs soumis aux risques d'inondation du PPRI de l'Alagnon..

**SECTION 1**

**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.  
en secteur N

Sont de plus interdits : toutes les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumise à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat, l'ouverture et l'exploitation de carrières, l'aménagement de terrains de camping, de caravane, de parcs résidentiels de loisirs (HLL), les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone, les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillement et les exhaussements de sols non liés à la construction.

- les champs photovoltaïques sont interdits

**ARTICLE N2 - Occupations et utilisations autorisées sous condition**

**En secteur N,**

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 20% de la surface de plancher existante, dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale,
- les bâtiments annexes aux habitations existantes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...) dans la zone dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHOB au total,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent,
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation,
- les aménagements destinés à l'entretien et à la découverte de la forêt, y compris les abris non fermés, destinés à l'accueil et à l'information du public, d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel du site.

**En secteur Ns :**

- les aménagements du domaine skiable pistes de ski alpin et l'implantation des remontées mécaniques, y compris les infrastructures et les constructions nécessaires à leur fonctionnement (gares de départ et d'arrivée, abris pour le personnel), sous réserve du respect de leur propre réglementation (notamment étude UTN pour les remontées mécaniques)
- les aménagements et installations nécessaires à l'enneigement artificiel y compris les constructions techniques et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessaires à leur fonctionnement (= usine à neige, abris destinés aux compresseurs ou aux transformateurs)

électrique, réseau d'alimentation des canons à neige), sous réserve du respect de leur propre réglementation

- les constructions à usage technique nécessaires à l'entretien et au garage des engins du domaine skiable (dameuses, ...) y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui leur sont nécessaires (= cuve de carburant, huile...)
- les aménagements nécessaires à la pratique des sports et des loisirs de plein air, d'hiver et d'été, à l'exclusion des pistes permanentes d'engin à moteur
- la restauration, la reconstruction à l'identique et l'extension mesurée d'anciennes constructions en pierre à condition :
  - que l'emprise au sol de l'extension soit limitée à 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
  - que le projet n'entraîne aucune viabilisation apparente telle que réseaux aériens, route revêtue ou ouvrages d'art,
- les aménagements destinés à l'entretien et à la découverte de la forêt, y compris les abris non fermés, destinés à l'accueil et à l'information du public, d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>
- les aménagements de sentiers piétons destinés au public,
- les exhaussements et affouillements du sol liés aux équipements d'infrastructures nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des aménagements prévus ci-dessus, notamment ceux nécessaires à l'enneigement artificiel,
- les parcs de stationnement ouverts au public, sous réserve de leur insertion paysagère

#### **En secteur Nh :**

- L'extension des bâtiments existants et les annexes,
- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes,
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Pour les secteurs indicés « i » :**

Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics sans s'opposer à la libre circulation des eaux.

On se reportera au Plan de Prévention des Risques de l'Alagnon

## **SECTION 2** **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - Accès et voirie**

#### §.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux**

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

a) Eaux usées :

Il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales :

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Pour les secteurs NS

Les zones de stationnements ou aire de camping car terrain doivent garantir l'écoulement des eaux Pluviales dans le réseau collecteur ou comprendre un système de traitement.

**ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**En secteur Nh**

Pour les extensions ou surélévation :

- Les extensions seront interdites entre la voie et le bâtiment existant
- Les extensions pourront au minimum être à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4 mètres).

**Autres secteurs N,**

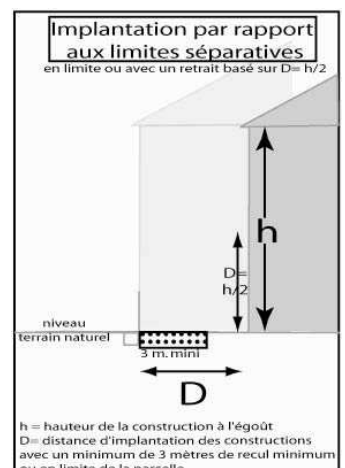
- 
- Les constructions nouvelles admises à l'article N 1 seront implantées avec un recul de :
  - - 35 m par rapport à l'axe de la R.N. 122 ;
  - - 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.



**ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

**ARTICLE N9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**En secteur Nh**

La hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

**ARTICLE N11 - Aspect extérieur**

**I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants
- Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au bâti et au caractère des lieux avoisinants.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

**II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

1/ Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2/ Caractères dominants

Pour les restaurants d'altitudes :

A) Toiture, couverture :

**Pour les constructions (N, Ns),**

Toiture de deux versants de pente identique comprise entre 70 et 110 %, s'écoulant vers l'extérieur, l'axe du faîtage est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

« Matériaux de couverture »



Est admis les matériaux rappelant par la forme et la couleur l'ardoise ou la lauze.

**Pour les extensions des constructions (Nh),**

- Hors véranda et verrière, le matériau de couverture rappelle par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises

**Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 5 du Code de l'Urbanisme (« \* »verte et rouge)**

Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente identique à l'existante.

Les ouvertures de toit devront être réalisées dans le plan de couverture.

**B) Façades**

Dans le cas de murs construits autrement qu'en pierre du pays, il sera appliqué un enduit ou un bardage extérieur sur le matériau d'ossature.

La teinte de l'enduit ou du bardage se référera à l'environnement existant et ne sera en aucun cas de couleur blanc pur ou beige clair, ni gris ciment, ni rose, ni jaune.

**C) Adaptations et divers**

Des caractères architecturaux particuliers permettant l'utilisation de l'énergie solaire (capteur) peuvent être admis.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Pour les autres secteurs :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement délivré au pétitionnaire, sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les haies vives, les clôtures électriques, les clôtures en fil barbelés, ne doivent pas être établies à moins de 0,50 mètres en arrière de cet alignement.

Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1 mètre.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

- a - Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des espaces boisés classés est interdit.
- b - Toute coupe d'arbre en forêt doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, à l'exception de celles prévues par l'arrêté préfectoral en vigueur, consultable en mairie et sur le site internet du service de l'Etat chargé des forêts dans le Cantal.
- c - Les plantations de haies nouvelles seront réalisées avec des feuillus de hautes tiges d'essences locales et variées (feuillus).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.

Dispositions particulières applicables aux linéaires boisés et bosquets identifiés en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme (éléments de paysage à protéger) :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable
- l'emploi d'espèces locales est à privilégier

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

# ANNEXE : DEFINITIONS

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

## **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (ex. bassin, étang...)

## **ALIGNEMENT**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

Il s'agit soit de l'alignement actuel, soit de l'alignement futur (lorsque la voie fait l'objet d'élargissement).

## **ANNEXE**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

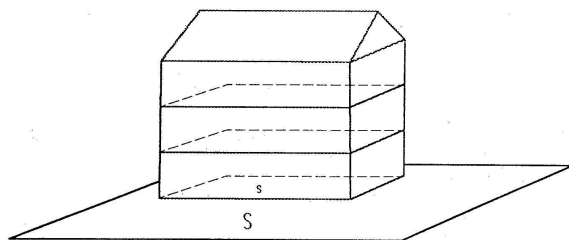
## **CONSTRUCTION A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles...) ainsi que des constructions privées de même nature.

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

$$CES = s/S$$



## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net (cf. surface hors œuvre nette) susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (cf. emprise au sol).

## **EMPRISE AU SOL**

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

## **EXTENSION**

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

## **EXTENSION MESUREE :**

La notion d'extension mesurée est appréciée vis-à-vis de 3 critères :

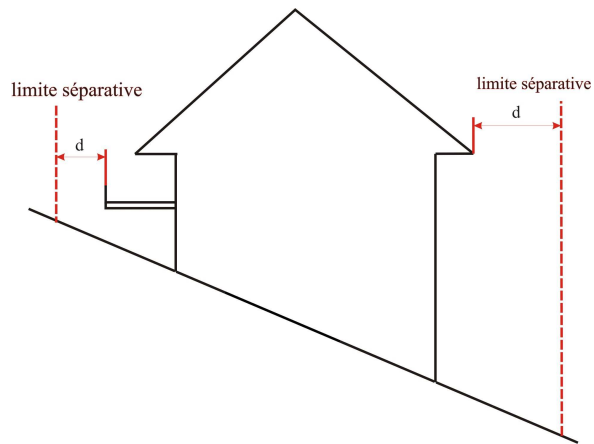
- **l'habitabilité** : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité, sans en changer l'importance
- **la surface du terrain** : plus le terrain est grand et moins l'interprétation est restrictive
- **la qualité du site** : dans un site sensible ou à surveiller, il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités d'extension.

## **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.444-3 du code de l'Urbanisme.

## **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



**RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, comme le P.L.U. ne l'interdit dans aucune zone (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).