

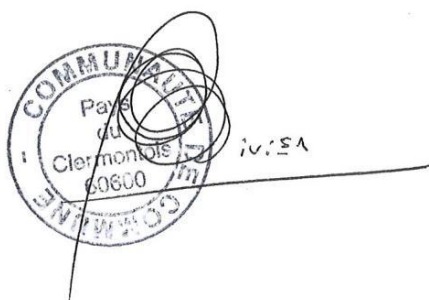
COMMUNE DE
NEUILLY-SOUS-CLERMONT
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°3

R E G L E M E N T
A P R E S
M O D I F I C A T I O N S

3

Vu pour être annexé à la délibération
en date du : 30 mai 2024



Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

SOMMAIRE

TITRE I **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE I	p	5
ARTICLE II	p	5
ARTICLE III	p	5
ARTICLE IV	p	7

TITRE II **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I	ZONE UA	p	9
CHAPITRE II	ZONE UB	p	19
CHAPITRE III	ZONE UC	p	30
CHAPITRE IV	ZONE UD	p	41
CHAPITRE V	ZONE UE	p	48
CHAPITRE VI	ZONE UP	p	56

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

CHAPITRE I	ZONE 1AUh	p	67
CHAPITRE II	ZONE 1AU	p	76
CHAPITRE III	ZONE 1AUe	p	84
CHAPITRE IV	ZONE 2AUh	p	92

TITRE IV **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I	ZONE A	p	98
------------	--------	---	----

TITRE V **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I	ZONE N	p	109
------------	--------	---	-----

ANNEXES

<i>ANNEXE 1</i>	<i>LEXIQUE ARCHITECTURAL</i>
<i>ANNEXE 2</i>	<i>LEXIQUE PAYSAGER</i>
<i>ANNEXE 3</i>	<i>PLANTATIONS</i>
<i>ANNEXES 4</i>	<i>SERVITUDES DE TYPE I4 RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE</i>
<i>ANNEXE 5</i>	<i>RTE : INFORMATIONS SUR LA PARCELLE CARRIERES – VALESCOURT</i>
<i>ANNEXE 6</i>	<i>RTE : INFORMATIONS SUR LA PARCELLE RANTIGNY- VALESCOURT</i>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-5 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R. 172-1 et 2 relatifs aux directives d'aménagement national.
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :
 - UA** - Paysage urbain d'origine villageoise (centre ancien)
 - UB** - Paysage urbain de type organique (faubourgs à caractère rural).
 - Cette zone comprend un secteur **UBa** qui ne bénéficie pas de l'assainissement collectif.
 - UC** – Paysage urbain de type pavillonnaire

Cette zone comprend 2 secteurs

➤ **UCa** qui ne bénéficie pas de l'assainissement collectif.

➤ **UCm** qui correspond au lotissement du Auwillers

UD - Paysage urbain structuré par des équipements publics

UE – Paysage urbain de type zone d'activités commerciales et artisanales

➤ Cette zone comprend un secteur **UEc** destinée à recevoir une aire de service pour l'entretien et la réparation des caravanes et camping-cars.

UP – paysage urbain de type grande propriété attenant à un parc

2. LA ZONE A URBANISER à laquelle s'applique les dispositions du titre III :

1AUh - Zone naturelle urbanisable à court terme destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation.

1AUm - Zone naturelle urbanisable à court terme destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation dont une partie ou la totalité de la zone sera consacrée à un ensemble d'équipements et de logements à destination des personnes âgées.

1AUe - Zone naturelle urbanisable à court terme, destinée à l'urbanisation future et comprenant des activités commerciales et artisanales

2AUh - Zone naturelle urbanisable à plus long terme et destinée à recevoir des constructions et des installations à usage d'habitation.

3. LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'applique les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4. LA ZONE NATURELLE à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

Elle comprend deux secteurs :

➤ **Np** correspondant au domaine de Coutance, à son parc et son système hydraulique qui constituent un intérêt patrimonial et paysager réel.

➤ **NI** destiné aux activités de sports et de loisirs.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions Article 11 : Aspect extérieur Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

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 n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village.

Elle présente les caractéristiques suivantes : une vocation d'habitat ; les services et commerces sont à développer afin de renforcer la centralité. Il est à noter la présence d'une ferme dont l'activité est à préserver. Cette zone est constituée d'îlots fermés densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- les bâtiments à usage industriel, les nouveaux bâtiments à usage artisanal et à usage d'entrepôts commerciaux.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, les rejets gazeux, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les extensions des constructions existantes sans changement de destination.
- les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

Les dispositifs d'assainissement devront prendre en compte les dispositions du SPANC

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).

- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur,) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires seront aménagés en souterrain.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé
Abrogé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- la construction principale de la propriété doit être édifiée (mur pignon ou mur gouttereau) à la limite d'emprise de la voie publique, ce dans une bande de constructibilité indiquée au plan de zonage.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées, soit d'une limite séparative à l'autre, soit lorsque la construction n'est pas contiguë aux limites séparatives ou à une de ces limites, avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

- Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UA 9**Emprise au sol des constructions**

- Non réglementé.
- Les abris de jardins ont une superficie maximale de 12m².

Article UA 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale de la construction principale sera de R+1+ un seul niveau de combles.
La hauteur maximale de la construction agricole sera de 15 m au faîtage.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

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

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de

prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Pour les annexes :
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule teinte dans les tons flammé rustique, vieilli masse, ardoisé...
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, qui pourront être couverts avec du bardage métallique de couleur ardoise ou tuiles.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles et artisanaux.

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, rappelant la pierre calcaire régionale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau ; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage bois ou en clins de bois, peints ou non.
- le clin et le bardage bois naturel pour les bâtiments annexes est admis.

3) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges ; la même règle s'applique aux portes cochères et de garage. Les portes de garages standard sont admises.

- Les relevés de toiture du type lucarne à fronton avec toit bombé, lucarne à croupe dite à la capucine, lucarne pendante (meunière), lucarne œil de bœuf, lucarne à la jacobine ou pignon sont autorisés.
Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes seront soit en bois, soit en PVC, soit en alu. Les portes de couleur seront dénuées d'agressivité.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public seront de couleur dénuée d'agressivité et seront soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en métal laqué. Elles adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois, en PVC ou en alu et présenter soit un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe soit des persiennes. S'ils sont en bois les volets seront peints.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffrets soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés sauf imposte.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature est peu élaborée : Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement, cette donne fait office de règle dans le cas d'ornementation.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Pour les vérandas et annexes visibles de l'espace public, une harmonie de volumétrie et de toiture avec le bâtiment principal sera recherchée.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel peints de couleur dénuée d'agressivité ou lasurés.

CLOTURES

- Dans toute la zone, les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique. Dans le cas de percements nécessaires aux accès ils seront limités à trois mètres maximum de large.
- Les clôtures sur rue doivent être soit, en pierre de taille ou moellon (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit lisse, taloché ou gratté identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée.
- La hauteur de la clôture sur rue est soit, un mur d'une hauteur totale comprise entre 2,00 mètres et 2,50 mètres, soit un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical en bois peint, en PVC teinté ou en métal peint (dont l'aluminium teinté).
- Les portails et portillons devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint, en PVC teinté ou en métal peint (dont l'aluminium teinté) et constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical avec ou non panneau plein en partie basse.
- En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmontés d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales en dominante et ne dépassant pas deux mètres de hauteur.
- L'emploi de brise vue souple en clôture sur rue est interdit ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public. Elles ne doivent pas présenter de danger pour le voisinage et l'environnement.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de l'espace public.
- Les autres réseaux que l'électricité seront enterrés.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
- Les événements des fosses septiques en pignon sont interdits sur les constructions neuves.

Article UA 12**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
 - pour toutes constructions à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - non réglementé,
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13**Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations*****OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)***

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol**Article UA 14****Coefficient d'Occupation des Sols**

Abrogé

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La **zone UB** correspond au paysage urbain de type "organique". Ce sont les faubourgs ruraux structurés initialement par les fermes, dont certaines sont exemplaires sur le plan architectural, et complétés par de l'habitat et des implantations plus récentes. L'ensemble de la Commanderie contribue à la structuration urbaine de ce faubourg.

La zone UB a pour vocation l'habitat, les services, les équipements, l'activité artisanale et les fermes. Elle s'inscrit dans la continuité de la zone UA. Le bâti, majoritairement est implanté à l'alignement de la voie sur un parcellaire en bandes étroites, parfois l'implantation se fait en léger retrait de la voie. La continuité visuelle est assurée à la fois par les murs de façade et par les murs de clôture.

Cette zone comprend un secteur UBa qui ne bénéficie pas de l'assainissement collectif.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature,
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- les extensions des constructions existantes sans changement de destination.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**Article UB 3**

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

Les dispositifs d'assainissement devront prendre en compte les dispositions du SPANC

2) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- En secteur UBa, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 6 m par rapport à la limite de la voie. Cette règle ne concerne pas les constructions existantes.

- A l'exception des abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifée au delà d'une bande de 30 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant.
- la ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toute construction nouvelle doit être implantée sur au moins une des limites séparatives.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifés le long des limites séparatives.

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contiguës.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 36% de la surface du terrain.
- Les abris de jardins ont une superficie maximale de 12m².

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible

emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1+ un seul niveau de combles.
- La hauteur des constructions à usage agricole ou artisanal ne pourra excéder 15m.
- La hauteur totale des abris de jardin ne doit pas excéder 2.40 mètres.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les dispositions de l'article UB 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernant les constructions existantes ainsi que leurs modifications. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les sous sols sont interdits, sauf à Auvillers.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 55 degrés sur l'horizontale. Cependant les croupes sont admises, à condition que la ligne de faîtage soit au moins égale au 2/3 de la longueur de la toiture. Pour les annexes, elles devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les relevés de toiture dits chien-assis, lucarne rampante ou outeau ne sont pas autorisés. Les relevés de toiture du type lucarne à fronton avec toit bombé, lucarne à croupe dite à la capucine, lucarne pendante (meunière), lucarne œil de bœuf, lucarne à la jacobine ou pignon sont autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule teinte dans les tons rouge, flammé rustique, vieilli masse, ardoisé...
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, qui pourront être recouvert d'un bardage peint dans les tons ardoise ou tuile.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être soit en pierre de taille, soit en moellon, soit en briques rouges et pierre de taille pour la modénature. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit lisse, taloché ou gratté rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, rappelant la pierre calcaire locale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau ; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, qui pourront être constitués d'un bardage peint dans les tons pierre, ou brique.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Pour les relevés de toiture autorisés, leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes seront soit en bois, soit en PVC, soit en alu. Les portes de couleur seront dénuées d'agressivité.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc, soit en métal laqué.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois, en PVC ou en alu et présenter soit un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe—soit des persiennes. S'ils sont en bois les volets seront peints.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffrets soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés sauf imposte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être très élaborée : Corniche, bandeau d'étage et soubassement pour les subdivisions horizontales ; chaînage d'angle, encadrement des baies pour les subdivisions verticales.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1,00 m soit, en pierre de taille, soit en moellon (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché, lisse ou gratté de teinte ivoire ou crème, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée. Le mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical en bois peint, en PVC teinté ou en métal peint (dont l'aluminium teinté), d'une hauteur de 0,80 m, soit d'un mur d'une hauteur de 2 m à 2,5 m.
- Les portails et portillons devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint, en PVC teinté ou ~~métallique~~ en métal peint (dont l'aluminium teinté) et constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical avec ou non panneau plein en partie basse.
- En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.
- L'emploi de brise vue souple en clôture sur rue est interdit ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public. Elles ne doivent pas présenter de danger pour le voisinage et l'environnement.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de l'espace public.
- Tous les réseaux doivent être enterrés.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu

environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

- Les événements des fosses septiques en pignon sont interdits sur les constructions neuves.

Article UB 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - non réglementé,
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UB 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone UC

La **zone UC** correspond au paysage urbain de type « pavillonnaire ». Elle présente les caractéristiques suivantes : La vocation est essentiellement l'habitat. La zone est constituée d'îlots semi-fermés, et aérés, avec un parcellaire de taille petite ou moyenne et aux formes soit régulières, soit déformées dans les systèmes en impasse. Le bâti est implanté majoritairement en retrait de la voie. La continuité visuelle n'est pas réellement assurée.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UCa qui correspond au secteur pavillonnaire non desservi par le réseau d'assainissement eaux usées.
- le secteur UCm qui correspond à une partie du lotissement d'Auvillers (parcelles très petites et densité de l'urbanisation forte).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue dans le Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation, de la fumée, des risques d'incendie et d'explosion et des rejets gazeux
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure, au delà de 40 m²
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage :
 - industriel

- artisanal
- commercial et entrepôt commercial
- agricole
- hôtelier

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- La réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.
- Les services et les bureaux d'une superficie égale ou inférieure à 60m² à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes, à condition que cela ne pose aucun problème de nuisances à l'environnement notamment liés au stationnement des véhicules, au bruit et à l'accessibilité.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UC 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L1331- 10 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En UCa :

- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le SPANC.

- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec la construction ou l'installation, située en aval hydraulique de la construction ou de l'installation devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UC 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

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

- Les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées avec un recul maximal de 10 m par rapport à la limite de la voie. Cette règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes.
- La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

En secteur UCm :

- Les constructions existantes étant implantées majoritairement en retrait de la limite de la voie, les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées avec un recul minimal de 2 m par rapport à la limite de la voie. Cette règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes.

Article UC 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les parties de constructions principales non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

En secteur UCm :

- Les parties de construction et les annexes non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 2 mètres par rapport à cette limite.

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

- Dans l'ensemble de la zone, une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale.

Article UC 9**Emprise au sol des constructions**

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 36% de la surface totale du terrain.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12m², dans la limite d'un seul abri par terrain.

En UCm :

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 48% de la surface totale du terrain.
- l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12m², dans la limite d'un seul abri par terrain.

Article UC 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions principales ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- La hauteur totale des abris de jardin ne doit pas excéder 2.40 mètres.

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

Les dispositions de l'article UC 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses

dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
 - L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
 - Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
 - Les sous-sols sont interdits, sauf à Auvillers et dans la rue d'Auvillers.
 - L'architecture innovante (volumétrie, matériaux constructifs, percements) est admise.

COUVERTURES

1) Forme

- Les relevés de toiture dits chien-assis, lucarne rampante ou outeau ne sont pas autorisés. Les relevés de toiture du type lucarne à fronton avec toit bombé, lucarne à croupe dite à la capucine, lucarne pendante (meunière), lucarne œil de bœuf, lucarne à la jacobine ou pignon sont autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Pour les constructions principales à l'exception des vérandas et des garages attenants, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.

En UCm :

- Pour les constructions principales à l'exception des vérandas et des garages attenants, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° et sur l'horizontale.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule dans les tons rouge, flammé rustique, vieilli masse, ardoisé...
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- L'utilisation de bac acier pour les garages est autorisée.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.
- Les vérandas sont interdites en façade principale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures visibles de la voie publique doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans la gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune, avec ou sans appareillage en pierre de taille ou pierre reconstituée.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau ; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- Les clins de bois sont admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les châssis de toit visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges.
- Pour les relevés de toiture autorisés, leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes ~~doivent être~~ seront soit en bois et peintes ou lazurées, soit en PVC, soit en alu. Les portes de couleur seront dénuées d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en métal peint et seront de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets des fenêtres doivent être en bois, en PVC ou en alu et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints ou lazurés s'ils sont en bois.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffrets soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales et verticales admises sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle, bandeau d'étage.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité ou lasurés.

CLOTURES

- les clôtures sur rue peuvent être constituées :
 - d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80m, recouvert d'un enduit taloché, lisse ou gratté de même teinte que la construction principale surmonté d'une grille à barreaudage vertical et droit, en bois peint, en PVC teinté ou en métal peint (dont l'aluminium teinté) d'une hauteur de 1,20 mètres.
 - De murs d'une hauteur maximum de 2 mètres recouverts d'un enduit taloché, lisse ou gratté de teinte ivoire ou crème, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée.
- En limites latérales, les clôtures séparatives peuvent être constituées d'une haie d'essences forestières locales doublée d'un grillage.
- Les portails et portillons doivent présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être soit en bois peint, soit en PVC teinté soit en métal peint (dont l'aluminium teinté) et constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical avec ou non des panneaux pleins en partie basse.
- L'emploi de brise vue souple en clôture sur rue est interdit ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue et être non visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
- Les événements des fosses septiques en pignon sont interdits sur les constructions neuves.

Article UC 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

Pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement,

Pour toute création ou construction à usage de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre de construction,

Pour toute construction à usage de services :

- 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente,

Article UC 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UC 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

Caractère et vocation de la zone UD

La zone UD correspond à un paysage urbain structuré par des équipements publics. Cette zone présente une vocation d'équipements et de bâtiments d'intérêt communal (services techniques, scolaires, sportifs, de loisirs, ...).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UD 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les équipements hôteliers
- les bâtiments à usage :
 - agricole ou forestier
 - artisanal
 - de commerces et d'entrepôts commerciaux
 - les équipements hôteliers

Article UD 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- les habitations et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UD 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article UD 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UD 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

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

- Toutes les constructions ou installations à usage d'équipement doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait d'au moins cinq mètres.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.

Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit sur la limite soit avec une marge minimale de 4 mètres par rapport à ces limites.

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

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UD 9 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UD 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage

Article UD 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 m du niveau du sol naturel avant travaux.

- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront :
 - > soit à deux pentes comprises entre 40° et 55° sur l'horizontale.
 - > soit terrasse

2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - > soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite ou croisée.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > soit en bac acier teinté gris ardoise ou anthracite
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de crème, sable, à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage bois naturel est admis.

2) Ouvertures :

- Les menuiseries peuvent être en bois naturel ou peint, en PVC ou métallique laqué de couleurs dénuées d'agressivité.

3) Clôtures.

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 2 m, le grillage sera un treillis soudé de couleur verte (RAL 6005).

DIVERS

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article UD 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article UD 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et aires de jeux doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale rappelant celle des parcs.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UD 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère et vocation de la zone UE

La **zone UE** est constituée d'un ensemble de constructions spécifiques à vocation commerciales et artisanales. Elle présente les caractéristiques suivantes : une implantation du bâti en milieu de parcelle, une absence de continuité visuelle, une architecture stéréotypée, un mauvais traitement des abords et des espaces libres. Cette zone située en entrée de ville elle devra satisfaire à une qualité paysagère et architecturale dans le cadre d'une requalification. Cette zone est concernée par le retrait de 75 mètres lié à l'article L111.1.4.

Cette zone comprend un secteur UEc destinée à recevoir une aire de service pour l'entretien et la réparation des caravanes et camping-cars.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux non inclus dans un bâtiment d'activités commerciales

- agricole ou forestier
- les habitations sauf conditions à l'article 2.
- en raison d'un risque d'inondabilité, les sous-sols sont interdits.

Article UE 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les bâtiments à usage d'activités commerciales et artisanales.
- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité. Pour les habitations et leurs annexes, elles doivent partie intégrante du bâtiment d'activités commerciales.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)
- La RD 1016 est de type 3 : Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation et d'enseignement doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteur UEc :

- Les bâtiments et équipements liés au fonctionnement de l'aire de services pour l'entretien et la réparation des caravanes et camping-cars.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article UE 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le SPANC.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec la construction ou l'installation, située en aval hydraulique de la construction ou de l'installation devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Ce dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 13 31-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III – Electricité, Télécommunication

- Les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UE 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article UE 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait minimal de 15 mètres par rapport à la limite de la

RD1016, 10 mètres par rapport à la limite de la RD 540, 10 mètres des voies de desserte pour les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, et 5 mètres pour les constructions de bureau.

- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques ou privées.
- Aucune construction ne pourra être édifiée de part et d'autre de l'axe de la RD 1016, présence d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres, conformément à l'article L.111-1.4° du Code de l'Urbanisme.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article UE 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives soit avec une marge minimale de 5 mètres par rapport à ces limites.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article UE 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la

zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article UE 9 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UE 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

Article UE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez de chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 m du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront :
 - > soit à deux pentes comprises entre 5° et 20° sur l'horizontale.
 - > soit plates

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > en bac acier naturel, ou teinté gris ardoise ou anthracite

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être d'aspect brique artisanale de teinte nuancée rouge. Les briques flammées sont interdites. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, crème, sable) à l'exclusion du blanc pur et du jaune.
- Le bardage en bois naturel, ou métallique de couleur grise, gris métal, ou sable.
Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures :

- Les menuiseries peuvent être en bois naturel ou peint, en PVC ou métallique laqué.

3) Clôtures.

- Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage à maille rigide, vert foncé (RAL 6005) d'une hauteur de 2 m.

DIVERS

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article UE 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article UE 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige suivant un système tramé et entourées de charmilles.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UE 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère et vocation de la zone UP

La **zone UP** correspond au paysage urbain de type grande propriété attenant à un parc. Elle présente les caractéristiques suivantes : une vocation d'habitat, l'activité de type résidentielle et touristique est admise. Cette zone est constituée d'un îlot, avec un parcellaire de grande dimension, elle correspond au site de Coutances et au Château et parc d'Auvilliers. Le bâti est implanté de façon continue à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UP 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m²,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- toutes constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2

Article UP 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de la construction initiale (emprise) à la date d'approbation du présent PLU.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UP 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Article UP 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

Les dispositifs d'assainissement devront prendre en compte les dispositions du SPANC

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité et télécommunication

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires seront aménagés en souterrain.

Article UP 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article UP 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- la construction principale de la propriété doit être édifiée (mur pignon ou mur gouttereau) à la limite d'emprise de la voie publique.

Article UP 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées, soit d'une limite séparative à l'autre, soit lorsque la construction n'est pas contiguë aux limites séparatives ou à une de ces limites, avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UP 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance minimale de 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UP 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.
- Les abris de jardins ont une superficie maximale de 9-11 m².

Article UP 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.
- Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des extensions ne pourra dépasser la hauteur du bâtiment initial.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

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

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être soit à 2 pentes, soit à 1 pente, soit mansardé ;
- la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Pour les annexes les toitures doivent être : soit à 2 pentes, soit à 1 pente,
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit lisse, taloché ou gratté rappelant les mortiers bâtards, de teinte ivoire, crème, rappelant la pierre calcaire régionale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits, verticaux et en tableau ; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

- le clin et le bardage bois naturel pour les bâtiments annexes est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges ; la même règle s'applique aux portes cochères et de garage. Les portes de garages standard sont admises à condition qu'elles soient surmontées d'une imposte.
- Les relevés de toiture du type lucarne à fronton avec toit bombé, lucarne pendante (meunière), lucarne œil de bœuf, lucarne à la jacobine ou pignon sont autorisés. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis est interdit.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc. Elles adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les volets à enroulement sont admis à condition qu'ils soient placés à l'intérieur.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés sauf imposte.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature est peu élaborée : Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement, cette donne fait office de règle dans le cas d'ornementation.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes_avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- Pour les vérandas et annexes visibles de l'espace public, une harmonie de volumétrie et de toiture avec le bâtiment principal sera recherchée.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité ou lasurés.

CLOTURES

- Dans toute la zone, les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon et les clôtures constituées d'un muret bas en pierre de taille surmonté d'une grille seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique. Dans le cas de percements nécessaires aux accès ils seront limités à trois mètres maximum de large.
- Les clôtures sur rue doivent être soit, en pierre de taille ou moellon (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché, lisse ou gratté identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée.
- La hauteur de la clôture sur rue est soit, un mur d'une hauteur totale comprise entre 2,00 mètres et 2,50 mètres.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.
- En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'une grille éventuellement doublé de plantation d'essence forestières locales en dominante et ne dépassant pas 2.00 mètres de hauteur.
- L'emploi de brise vue souple en clôture sur rue est interdit ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public. Elles ne doivent pas présenter de danger pour le voisinage et l'environnement.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de l'espace public.

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article UP 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
 - pour toutes constructions à usage d'habitation*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - pour toute création ou construction à usage de bureau*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre de construction,
 - pour les constructions à usage de commerce*
 - > non réglementé,
 - pour les hôtels et les restaurants*
 - > non réglementé,
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UP 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UP 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer les équipements (VRD) et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global.

Les sites « Chemin de Courcelles » et « Les Clos » sont soumis à une orientation d'aménagement.

La zone 1AUh concerne les lieux-dits « Les Clos », « Chemin rural de Courcelles » et « Le Jardin de Boulogne ».

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.

- les bâtiments à usage :
 - industriel

- artisanal
- d'entrepôts commerciaux
- d'équipements liés aux sports et loisirs
- agricole ou forestier
- équipement hôtelier

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services pourront s'exercer uniquement à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AUh 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.

- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article 1AUh 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie par le mur gouttereau ou le mur pignon., soit avec un recul de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 1AUh 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la partie de construction non contiguë aux limites séparatives doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 1AUh 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AUh 9 **Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 10 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Article 1AUh 11 **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- > aux sites,
- > aux paysages naturels et urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Compte tenu de la pente, une recherche spécifique d'implantation et d'édification sera réalisée pour s'intégrer au terrain naturel, l'habitat traditionnel sur pente fournit un bon exemple de l'adaptation des constructions au relief.
- L'ensemble des réseaux doivent être aménagé en souterrain.

COUVERTURES

1) Forme et pente

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 45° et 55° sur l'horizontale.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit moule
 - > en ardoise de pose droite
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule teinte plutôt foncée.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale sur l'espace public.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille ou en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (proportion de 1 sur 1,4 à 1,6).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC blanc. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les portes d'entrée doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions d'habitation, à condition que les coffres soient placés à l'intérieur.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut, soit en pierre de taille, soit en moellon, soit en enduit identique à la façade d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée, surmontée d'une grille métallique à barreaudage

droit et vertical peint. La hauteur totale de la clôture sera de 1,80 m maximum.

- Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.
- Les portails doivent être de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites) ; Ils seront, soit en bois peint, soit en métal peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AUh 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
------------------------	--

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

Article 1AUh 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
------------------------	---

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère et vocation de la zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme dans laquelle l'aménageur est tenu de financer les équipements (VRD) et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global. Cette zone est destinée à recevoir un ensemble d'équipements et de logements à destination des personnes âgées, et quelques logements individuels.

La zone 1AU concerne les lieux-dits « Derrière le Jardin » et « Derrière la Commanderie ».

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipements liés aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier

Article 1AU 2**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

- Les activités de bureaux et de services pourront s'exercer uniquement à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**Article 1AU 3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*****I - Accès***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AU 4**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*****I - Eau potable***

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel. Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie par le mur gouttereau ou le mur pignon, soit avec un recul de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques en respectant les courbes de niveau du site.

Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la partie de construction non contiguë aux limites séparatives doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale de la propriété.

Article 1AU 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Compte tenu de la pente, une recherche spécifique d'implantation et d'édification sera réalisée pour s'intégrer au terrain naturel, l'habitat traditionnel sur pente fournit un bon exemple de l'adaptation des constructions au relief.
- L'ensemble des réseaux doivent être aménagés en souterrain.

- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme et pente

- Les toitures des constructions principales seront à deux pentes comprises entre 45° et 55° sur l'horizontale.

2) Matériaux.

- Les couvertures doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit moule
 - > en ardoise de pose droite
 - > Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule teinte plutôt foncée.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les relevés de toiture (chiens assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

FACADES

2) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale sur l'espace public.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille ou en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (proportion de 1 sur 1,4 à 1,6).
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité, soit en PVC blanc. Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les portes d'entrée doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions d'habitation, à condition que les coffres soient placés à l'intérieur.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut, soit en pierre de taille, soit en moellon, soit en enduit identique à la façade d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée, surmontée d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical peint. La hauteur totale de la clôture sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.

- Les portails doivent être de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites) ; Ils seront, soit en bois peint, soit en métal peint.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article 1AU 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.
- L'ensemble pour les personnes âgées devra bénéficier d'un jardin d'agrément d'une superficie d'au moins 1500 m².

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AU 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future et comprenant des activités commerciales et artisanales, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer les équipements (VRD) et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global.

Un protocole HQE devra mis en place sur cette zone afin de répondre à une exigence environnementale de qualité.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUe 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les décharges et les dépôts de toute nature
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux non inclus dans un bâtiment d'activités commerciales
 - agricole ou forestier
- les habitations sauf conditions à l'article 2.
- en raison d'un risque d'inondabilité, les sous-sols sont interdits.

Article 1AUe 2**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

- Les bâtiments et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, tertiaires, et de services sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage du site.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité et inclus dans le volume des bâtiments commerciaux d'activités.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)
- La RD 1016 est de type 3 : Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation et d'enseignement doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**Article 1AUe 3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****I - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Article 1AUe 4**Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité -

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUe 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article 1AUe 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions seront implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à la voie.

Article 1AUe 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à ces limites

Article 1AUe 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus dont la hauteur est inférieure à 8 mètres, pour les hauteurs supérieures à 8 mètres la règle est suivante : la distance entre 2 bâtiments ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

Article 1AUe 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Article 1AUe 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres par rapport au sol fini.
- Au-delà de cette hauteur seul sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité.

Article 1A Ue 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
-------------------------	--

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec soin.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- L'architecture innovante ou de Haute Qualité Environnementale s'exprimant dans la volumétrie du bâti, dans l'emploi de matériaux, dans l'ordonnancement des façades, dans la forme et les dimensions des percements, est admise ; dans ce cas les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront soit à deux pentes inférieures à 15° sur l'horizontal, soit plates.

2) Matériaux.

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées en bac acier de couleur ardoise ou gris foncé pour les toitures à deux pentes.
- L'utilisation des bardeaux est interdite.
- Les toitures végétales sont autorisées.

FACADES

3) Matériaux et couleurs

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte en harmonie avec les autres bâtiments.
- Le bardage bois naturel est recommandé.
- Les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.
- Le bardage métallique est admis

CLOTURES

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage de type treillis soudé d'une hauteur de 2.00 m, doublé d'une charmille.
- Les clôtures des autres limites pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les portails seront de forme simple (les formes en chapeau de gendarme et en berceau sont interdites), soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein, métallique et peint. Le bois est admis dans le cadre d'un environnement de construction en bois.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par une charmille.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AUe 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

Pour toute construction nouvelle à usage artisanal

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre de construction,

Pour toute création ou construction à usage de bureaux et de services :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher hors œuvre de construction,

Pour toute création ou construction à usage de commerces :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente,

Pour toute construction à usage d'hôtellerie :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, et 0,5 place de stationnement par chambre d'hôtel supplémentaire au-delà de 100 chambres, plus une place pour autocar par unité de 50 chambres ou fraction supérieure à 50,

Pour toute construction à usage de restaurant :

- 1 place de stationnement par 10 m² de surface de salles de restaurant, plus 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON pour les autres surfaces,

Pour toute construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Ce terrain situé à moins de 300 mètres du premier pourra être localisé sur

une autre commune, dans la mesure où les documents d'urbanisme autorisent cette occupation du sol.

Article 1AUe 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- La superficie des espaces végétalisés après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 10% de la totalité de la zone 1AUe.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale et/ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUe 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés, ainsi que l'interdiction de sortie directe sur les RD 540 et RD 110.

Il est destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Cette zone devra présenter une trame viaire bien reliée au bourg pour éviter son enclavement et participer à la diversification de l'habitat

La zone 2AUh concerne 2 sites dans le hameau d'Auvillers et le lieu-dit « Derrière la Commanderie ».

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,

- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipements liés aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier
 - équipement hôtelier

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services pourront s'exercer uniquement à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUh 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

Non réglementé

II – Voirie

Non réglementé

Article 2AUh 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement**1) Eaux usées**

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article 2AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie par le mur gouttereau ou le mur pignon, soit avec un recul de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 2AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la partie de construction non contiguë aux limites séparatives doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 2AUh 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUh 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 2AUh 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AUh 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

Les terrains situés en bordure de la RD 1016 font l'objet d'une protection au titre l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'exploitation agricoles ne sont pas concernés par cette règle.

Les fermes existantes ont été repérées sur les plans de zonage.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...) à condition de ne pas poser de problèmes et de nuisances pour l'environnement, les constructions et installations liées à la commercialisation des produits agricoles.
- Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures, ...)

et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)
- La RD 1016 est de type 3 : Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation et d'enseignement doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article A 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales, les gîtes ruraux et chambres d'hôtes d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la D.D.A.S.S.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le SPANC.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.
- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III – Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :
 - 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.
- Aucune construction ou installation autres que celles liées ou nécessaires :
 - Aux infrastructures routières

- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public

ne pourra être édifiée de part et d'autre de l'axe de la RD 1016, présence d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres, conformément à l'article L.111-1.4° du Code de l'Urbanisme.

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés.
- Par ailleurs un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Ces règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Abrogé

Article A 10**Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, soit R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

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

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

- > aux sites,
- > aux paysages naturels ou urbains,
- > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètres du niveau du sol naturel avant travaux.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Les constructions traditionnelles présentent habituellement une longueur de façade (mur gouttereau) importante.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - > en tuile plate petit modèle (80/m² environ)

- > en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
- > en ardoise (27x18 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en pierre de taille, soit en moellon apparent. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.
- Les constructions à usage agricole peuvent être de préférence en bardage bois ou en clins de bois, peints ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.

- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité ou en métal laqué ou en PVC blanc. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Les volets à enroulement sont admis pour les constructions d'habitation, à condition que les coffres soient placés à l'intérieur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

ANNEXES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.
- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être peints de couleur vert foncé ou azuré très foncé ou de ton couleur pierre.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures sont constituées de haies. Il est recommandé pour les haies qu'elles soient composées dans le registre des

haies champêtres locales ; elles seront doublées ou non d'un grillage. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires peuvent être enterrées. Si elles ne le sont pas, elles doivent être masquées par une haie.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Article A 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Obligation de planter

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale ou minérale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies devront être composées dans le registre des haies champêtres locales.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt notamment sur les versants et de l'eau. Cette zone compte quelques habitations isolées.

Elle comprend deux secteurs :

- Np correspondant au domaine de Coutance, à son parc et son système hydraulique qui constituent un intérêt patrimonial et paysager réel.
- NI destiné aux activités de sports et de loisirs.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m². Dans le sous secteur Np il est permis des extensions jusqu'à 10% de la SHON des bâtiments existants.

- la réparation et l'aménagement des constructions existantes, dans le respect de leurs vocations initiales.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre.
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 5 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt et en sous secteur Np liés à la gestion et au maintien du système hydraulique existant.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises).

En secteur NI :

- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour éviter les nuisances et dangers éventuels (bruit, poussière, risques d'incendie).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur importance.

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement selon les règles fixées par le SPANC.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111 12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle (sauf dispositions particulières : sol argileux, présence de carrière, proximité de la nappe, contrainte topographique, site pollué, périmètre de protection de captage eau potable...) via un dispositif dimensionné en conséquence et adapté au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Clermontois.

- Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit (sauf dispositions particulières citées ci-dessus).
- Les eaux pluviales et eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur,) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- Les pissettes (barbacanes) servant à l'évacuation principale des eaux pluviales des balcons, à l'aplomb du domaine public ou privé des voies devront être obligatoirement raccordées aux descentes d'eaux pluviales.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Abrogé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés ou à créer et un recul de 4 mètres par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.

En secteur NI :

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

En secteur NI :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10% de la surface totale de la parcelle.

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R+1+C)
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

En secteur NI :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

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

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.

- Pour les constructions à usage d'activités forestières adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - En ardoise de pose droite.
 - Soit en tuiles mécaniques petit moule sans côtes apparentes (22/m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile plate d'une seule teinte plutôt foncée.
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières et aux abris pour animaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur.

- Les bâtiments à usage d'activités forestières et les abris pour animaux, doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels ou au lagunage, et aux abris pour animaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas qu'aux bâtiments à usage d'habitation.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
-

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

ANNEXES

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

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chénaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

En secteur NI :

- Des dépôts et décharges doivent être dissimulés par des haies vives.
- Des espaces verts doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules.
- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1000 m².

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Abrogé

Lexique architectural

Abris de jardin : **construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin**

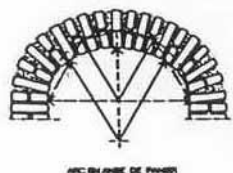
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

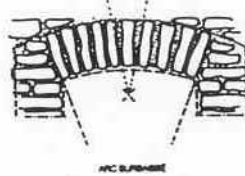
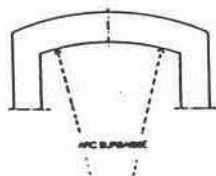
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



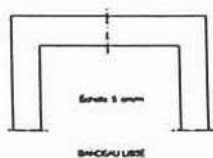
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arétier (de couverture) : *Elément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant*



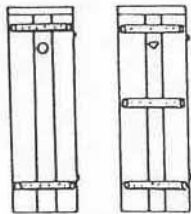
Bandeau : Elément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



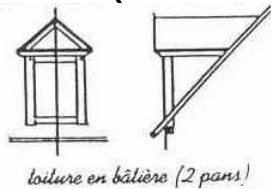
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

Barre (de volet) : pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

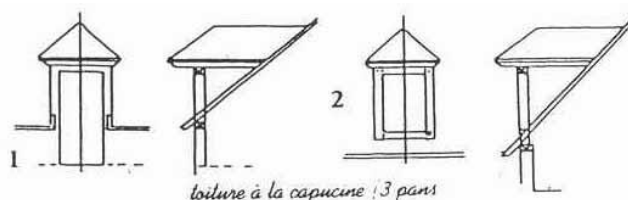


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



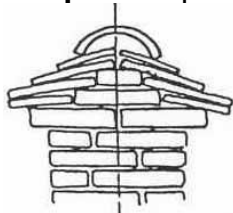
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



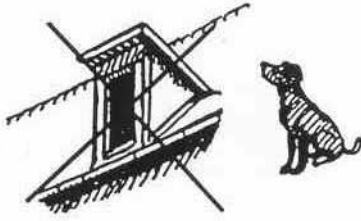
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

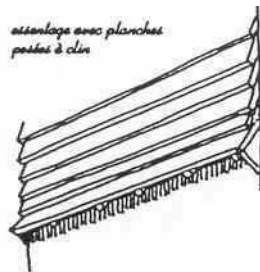
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



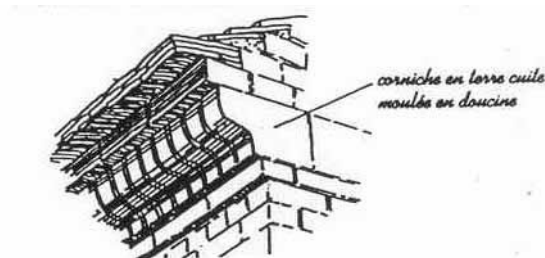
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

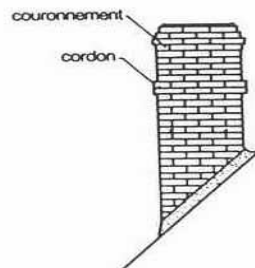
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



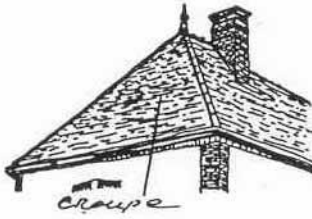
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, e, générale saillante.

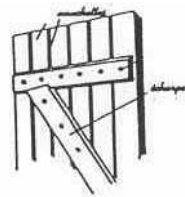


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Egout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

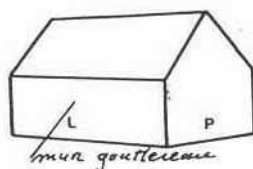
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

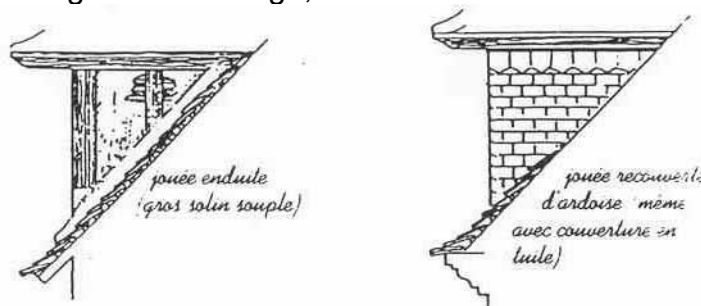


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

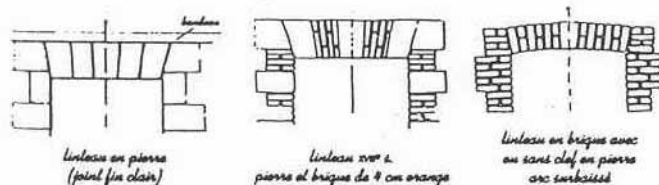


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

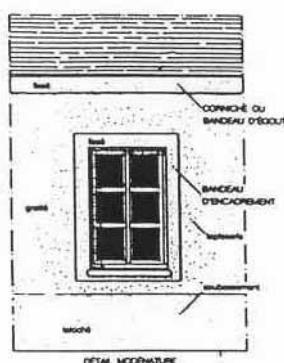
Joues, jouées (lucarnes) : parties latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



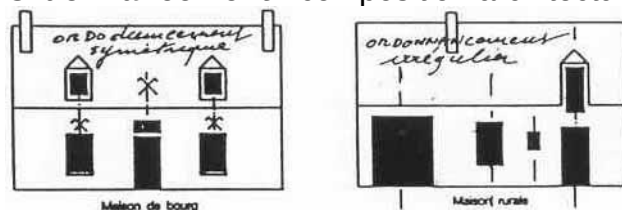
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivisions horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

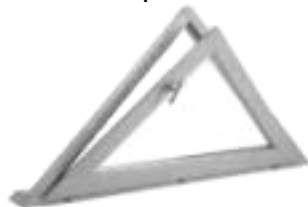
Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



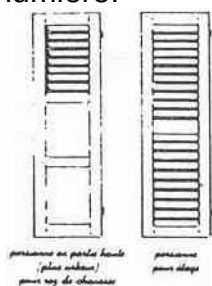
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



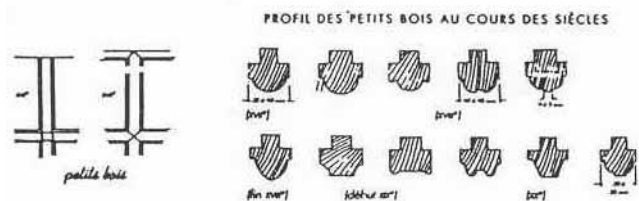
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

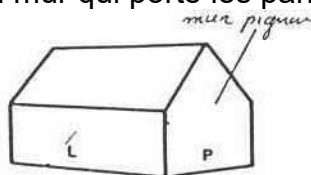


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

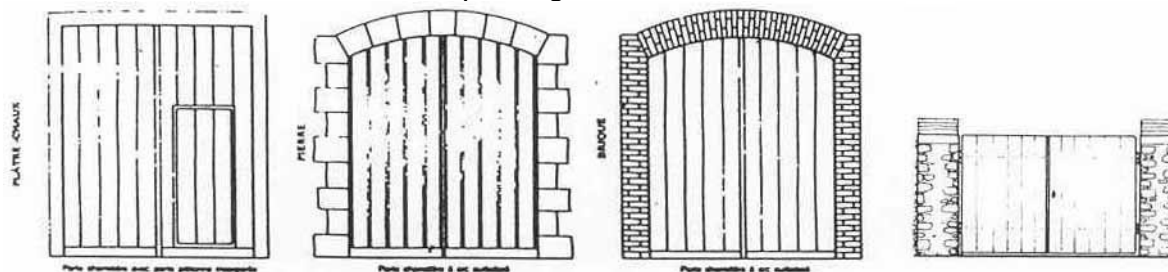


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

Sources :

- La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

Petit lexique paysager

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille

- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction, ...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

Elagage doux : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes, ...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant.

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Receppe : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes, ...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : **Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.**

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Titres II et III - Article 13

Espaces libres et plantations

Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • tilleuls • frêne • charme • merisier • hêtre • bouleaux | <ul style="list-style-type: none"> • chênes • peupliers • érable sycomore • érable plane • érable champêtre • pin sylvestre | <ul style="list-style-type: none"> • pin laricio • saules (marsault, blanc, ...) • aulnes • châtaignier |
|--|---|---|

Arbustes locaux

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • genévrier commun • cerisier à grappes • érable champêtre • charme commun • cornouiller sanguin • cornouiller mâle | <ul style="list-style-type: none"> • cytise • troëne • lilas • noisetier • viorne obier • viorne mancienne | <ul style="list-style-type: none"> • buis • prunellier • houx • néflier • if |
|--|--|---|

Haie végétale - exemple

1	3	1	3	1
x	x	x	x	x
	x	x	x	x
	2	4	2	4
				2

1-charme 2-hêtre 3-houx 4-noisetier

Petit brise vent - exemple

1	3	1	3	1
x	x	x	x	x
	x	x	x	x
	2	4	2	4
				2

1-érable champêtre 2-prunus spinosa 3-troëne 4-charme

Bande boisée - exemple

1	3	2	3	2	3	1	3	2	3	2	3
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	3	1	3	2	3	2	3	1	3	2	3

- 1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres
 2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres
 3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre