

# COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification n°2

---

## 3 - REGLEMENT

- PLU approuvé par délibération du 21/01/2016
- Modification n° 1 approuvé par délibération du 02/06/2017
- Modification n°2 approuvé par délibération du 24/09/2020



# SOMMAIRE

<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>p 03</b>
<b>TITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS ZONES URBAINES</b>	<b>p 06</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE <b>Ua</b>	<b>p 07</b>
		<b>p 11</b>
		<b>p 15</b>
		<b>p 18</b>
<b>TITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A AMENAGER</b>	<b>p 22</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE <b>AUs</b>	<b>P 23</b>
<b>TITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A</b>	<b>p 24</b>
<b>TITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N</b>	<b>p 29</b>

# **COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **1 ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation du sol.

## **2 ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS**

**a) Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme:**

- R.111.2 : concernant la salubrité et la sécurité publique,
- R.111.4 : concernant le patrimoine archéologique,
- R.111.15 : concernant les projets de nature, par leur importance, leur situation ou destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement,
- R.111.21: concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur des constructions.

**b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:**

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil.
- le Code de la Construction et de l'Habitation.
- le Code de Voirie Routière.
- le Code Général des Collectivités Territoriales.
- le Code Forestier.
- le Code Minier.
- le Code Rural.
- le Code de l'Environnement.
- le Règlement Sanitaire Départemental.
- les autres législations et réglementations en vigueur.

**c) Les servitudes d'utilité publique mentionnées au dossier**

**d) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme (loi Montagne)**

**e) Les dispositions induites par le classement en zone de sismicité**

Ces dispositions sont réunies dans un seul décret : le décret n°91-461 du 14 mai 1991 (modifié 2000).

L'arrêté du 29 mai 1997 précise la classification et les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal".

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

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que des dispositions particulières.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis aussi de règles particulières.

- Les zones urbaines U:

Article R.123.5 (Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter).

LA COMMUNE EST DIVISEE EN :

- ★ **Ua** : Zone centrale dense de cœur de bourg et un sous secteur **Ua0** définissant une zone de risque d'inondation de type torrentiel.
- ★ **Ud** : Cœur historique de hameaux, de groupements à conforter, d'écarts bâtis où des changements de destination sont autorisés.
- ★ **Ub** : Zone de densité moyenne à faible, correspondant à l'extension urbaine contemporaine.

★ **Ui** : Zone destinée à regrouper les activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

• **Les zones à urbaniser AU :**

Articles R.123.6: peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (zone AUs).

Pour les zones AU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

LA COMMUNE EST DIVISEE EN :

★ **AUs** : Zone d'extension urbaine future à vocation principale d'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

• **Les zones agricoles A.**

Article R.123.7 : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

• **Les zones naturelles et forestières N.**

Article R.123.8 : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

LA ZONE EST SOUS DIVISEE EN :

★ **N** : de protection de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

★ **Nc** : zone naturelle spécifique correspondant au cimetière de l'Espinasse.

★ **NL** : à vocation touristique et d'aménagement de sites.

★ **NT** : à vocation touristique d'hébergement.

★ **Nd** : strictement protégé.

# COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne

## TITRE II - DISPOSITIONS ZONES URBAINES

### **Caractère général des zones urbaines :**

Ces zones correspondent à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont divisées en secteurs indicés suivant leur caractère particulier.

### **Caractère particulier de ces secteurs :**

Cette zone comprend plusieurs secteurs.

**1 - La zone Ua** correspond au centre bourg ancien. La densité y est forte, et le tissu urbain continu. Les occupations du sol sont ici admises dans un contexte d'affectation dominante à usage d'habitat, de commerces et de services.

Il est souhaitable de favoriser la réhabilitation de l'existant ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères.

**2 - La zone Ub** correspond à l'extension urbaine périphérique contemporaine. La densité y est assez moyenne, et le tissu urbain présente un caractère plutôt discontinu. L'affectation dominante est ici l'habitat à majorité pavillonnaire.

**3 - La zone Ud** correspond aux cœurs des lieux-dits et hameaux et peut admettre des activités artisanales ou agricoles. Elle est constructible à concurrence du niveau existant des équipements et dans la mesure où l'assainissement est possible.

Ce sont des espaces faiblement bâtis, constituant notamment des hameaux en milieu rural, à vocation majoritairement résidentielle.

**4 - La zone Ui** est destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux; notamment ceux qui ne pourront pas être admis dans les autres zones urbaines.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone Ua correspond au centre bourg ancien. La densité y est forte, et le tissu urbain continu. Les occupations du sol sont ici admises dans un contexte d'affectation dominante à usage d'habitat, de commerces et de services.

Elle comprend un sous secteur de type Ua0 où un aléa d'inondation de type torrentiel a été identifié.

La zone AUo est issue du risque d'inondation pas obstruction du pont Salamy en cas de très fort coup d'eau et/ou du fait d'embacles. Ce risque a été montré par deux études :

- en 1995 par le bureau d'étude en hydrologie FREMION de Clermont Ferrand
- en 2011 Etude "Complément à l'atlas des zones inondables du Puy de Dôme" par le CETE de Lyon

### **ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sur l'ensemble des zones Ua et Ua0:

- Implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de Loisir.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les résidences mobiles.
- La construction de dépendances avant la construction du bâtiment principal.

Sur la zone Ua0 sont interdites toutes nouvelles constructions à destination d'habitation.

### **ARTICLE Ua 2 - AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sur l'ensemble des zones Ua et Ua0:

Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

Sur la zone Ua0 l'extension des habitations existantes est autorisée dans la proportion de 20% de la surface construite existante.

### **ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIES**

Sur l'ensemble des zones Ua et Ua0:

- Pour être constructibles, les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés,
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie d'une chaussée inférieure à 3,50m, la constructibilité, la reconstruction ou le changement de destination résultera des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

### **ARTICLE Ua 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX**

Sur l'ensemble des zones Ua et Ua0:

- **Eau potable** : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- **Eaux usées** :
  - 1- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  - 2- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
  - 3- L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- **Écoulement des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.  
En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.  
**Secteur Ua0** : dès lors qu'un réseau public d'eaux pluviales existe, l'opération ou la construction projetée doit être raccordée à ce réseau par l'intermédiaire d'aménagements respectant les principes énoncés ci-dessous.  
Tout aménagement réalisé sur une parcelle ou une unité foncière doit être conçu de façon :
  - D'une part, à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales,
  - D'autre part, à retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau d'eaux pluviales au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives suivantes :
    - L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.
    - La réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué (stockage, bassin de retenue...).Le débit de pointe ramené à la parcelle ou à l'opération devra respecter les prescriptions définies par le service assainissement de la communauté. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supporte.
- **Lutte contre l'incendie** : en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.
- **Autres réseaux** : les réseaux ErDF, Téléphone, Télévision, Câbles de toute nature ou fibre optique doivent être réalisés en souterrain à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

Sans objet.

## **ARTICLE Ua 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

- Le long des voies les constructions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.
- En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti, celui-ci doit être rétabli.

## **ARTICLE Ua 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

- Les constructions doivent être édifiées, soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans que ladite marge puisse être inférieure à 3m (la hauteur étant mesurée à partir de la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse) ou à l'extrémité des gouttières pour les pignons.
- En cas de reconstruction après démolition le front bâti doit être rétabli.
- Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives

#### **ARTICLE Ua 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur telle que définie ci-dessus des constructions ne peut pas excéder 8m,
- Toutefois, cette hauteur limite est ramenée à 2,50m à la ligne d'égout pour les abris de jardin et à la limite initiale pour la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

#### **ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**:

Les façades pignons avec le prolongement du toit sur des balcons ne sont pas autorisées.

##### **Dispositions générales :**

##### **Restauration**

- La réutilisation d'un bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade sur rue, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails architecturaux (corniches, linteaux, .....).
- Lors du projet d'aménagement, on devra réutiliser sans les modifier les percements existants dans les façades sur rue.

##### **Construction**

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux.

##### **Clôtures**

- L'utilisation de plaques de béton disposées entre poteaux est interdite.
- La conservation ou la plantation de haies vives bocagères est préconisée. Les haies constituées d'une mono espèce sont interdites. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.
- La conservation et le maintien des murs de pierres sèches sont préconisés.
- Dans le cas de terrains en pente, il faut privilégier les talus aménagés plutôt que les murs hauts de soutènement.
- Les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.
- En cas de murs en maçonnerie, la hauteur maximale ne pourra pas excéder deux mètres (2m).
- Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonneries enduites de manière à assurer la continuité visuelle avec le bâti.

### **Dispositions particulières :**

#### **1) Façades :**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que : agglomérés de ciment, briques creuses, etc.
- Les enduits seront de ton naturel, à l'exclusion du blanc pur et des couleurs criardes.
- Les parements en pierres volcaniques devront être conservés.
- L'emploi de matériaux métalliques brillants est interdit.
- Les fenêtres et les lucarnes seront plus hautes que larges. Les chiens assis auront un linéaire au plus égal au tiers de la rive de toit.
- Dans le cadre de la construction de chalets, les façades en pignon avec balcons sont interdites.

#### **2) Toitures :**

- Les toitures seront recouvertes de tuiles de type canal ou romane de couleur uniforme rouge.
- La ligne de faîtage devra tenir compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.
- Les débords de toitures sous une hauteur de 4,50m sont interdits sur rue.

#### **3) Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :**

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

### **ARTICLE Ua 12      STATIONNEMENT**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**: non réglementé.

### **ARTICLE Ua13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**: non réglementé.

### **ARTICLE Ua 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sur l'ensemble des zones **Ua** et **Ua0**: non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone Ub correspond à l'extension urbaine périphérique contemporaine. La densité y est assez moyenne, et le tissu urbain présente un caractère plutôt discontinu. L'affectation dominante est ici l'habitat à majorité pavillonnaire. Cette zone comprend une zone Ubt sur le hameau des 4 Vents destinée à l'accueil d'activités et d'hébergements touristiques.

#### **ARTICLE Ub 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Constructions nouvelles ou extensions destinées à l'industrie, l'artisanat ou l'exploitation agricole susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (odeurs, bruits, fumées), les entrepôts de plus de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, les dépôts de matériaux à l'air libre,
- Terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements du sol non liés à l'acte de construire, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les résidences mobiles.
- La construction de dépendances avant la construction du bâtiment principal.

#### **ARTICLE Ub 2 - AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.

#### **ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIES**

- Pour être constructible, les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

#### **ARTICLE Ub 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX**

- Eau potable : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- Eaux usées :
  - 1- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  - 2- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
  - 3- L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- Écoulement des eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.  
En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la

propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Lutte contre l'incendie : en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.
- Autres réseaux : les réseaux ErDF, Téléphone, Télévision, Câbles de toute nature ou fibre optique doivent être réalisés en souterrain à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE Ub 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ub 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de 7m par rapport à l'alignement des voies existantes.
- Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3m minimum.
- En cas d'extensions ne répondant pas à la règle, elles pourront être autorisées dans la continuité du bâti existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs seront implantés à 1m minimum de l'alignement des voies.

#### **ARTICLE Ub 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées, soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans que ladite marge puisse être inférieure à 3m (la hauteur étant mesurée à partir de la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse) ou à l'extrémité des gouttières pour les pignons.
- Dans le cas de division de terrain des règles spécifiques peuvent être édictées à l'intérieur du périmètre de l'aménagement. Toutefois en périphérie de l'aménagement, les règles d'implantations définies dans les dispositions générales sont applicables.
- Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE Ub 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ub 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ub 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur, telle que définie ci-dessus, des constructions ne peut pas excéder 8m.
- Toutefois cette hauteur limite est ramenée à 2,50 m à la ligne d'égout pour les abris de jardin et à la hauteur initiale pour la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

## ARTICLE Ub 11 ASPECT EXTERIEUR

Les façades pignons avec le prolongement du toit sur des balcons ne sont pas autorisées.

### Dispositions générales :

#### **Restauration**

- La réutilisation d'un bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade sur rue, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails architecturaux (corniches, linteaux, .....).
- Lors du projet d'aménagement, on devra réutiliser sans les modifier les percements existants dans les façades sur rue.

#### **Construction**

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux

#### **Clôtures**

- L'utilisation de plaques de béton disposées entre poteaux est interdite.
- La conservation ou la plantation de haies vives bocagères est préconisée. Les haies constituées d'une mono espèce sont interdites. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.
- La conservation et le maintien des murs de pierres sèches sont préconisés.
- Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et seront enduites de manière à assurer la continuité du bâti.
- Dans le cas de terrains en pente, il faut privilégier les talus aménagés plutôt que les murs hauts de soutènement.
- Les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.
- En cas de murs en maçonnerie, la hauteur maximale ne pourra pas excéder deux mètres (2m).
- Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonneries enduites de manière à assurer la continuité visuelle avec le bâti.

### Dispositions particulières :

#### 1) Façades :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que : agglomérés de ciment, briques creuses, etc.
- Les enduits seront de ton naturel, à l'exclusion du blanc pur et des couleurs criardes.
- L'emploi de matériaux métalliques brillants est interdit.

#### 2) Activités :

- Les bardages seront traités de façon traditionnelle, ou en planche, ou en bardage métallique prélaqué beige ou brun.

#### 3) Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

## ARTICLE Ub 12 STATIONNEMENT

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques.

## ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les installations pouvant induire des nuisances esthétiques devront être masquées par une haie végétale formant écran (par exemple les cuves aériennes).
- Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

**ARTICLE Ub 14**      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**  
Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone Ud correspond aux cœurs des lieux-dits et hameaux et peut admettre des activités artisanales ou agricoles. Elle est constructible à concurrence du niveau existant des équipements et dans la mesure où l'assainissement est possible.

Elle comprend des micros secteurs liés à la possibilité de réhabilitation de bâtiments existants isolés en zone agricole.

Elle comprend aussi des bâtiments d'intérêt patrimonial intégrés à la zone agricole. Ils sont signalés graphiquement par une étoile sur les documents graphiques. La réglementation de la zone Ud s'applique intégralement.

#### ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à l'architecture étrangère à la région.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de mines et gravières.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements du sol non liés à l'acte de construire, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement continu de plus de trois mois de caravanes, mobiles homes ou tout autre abri mobile utilisé pour l'habitation.

#### ARTICLE Ud 2 - AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.

#### ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIES

- Pour être constructible, les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie d'une chaussée inférieure à 3,50m, la constructibilité, la reconstruction ou le changement de destination résultera des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

#### ARTICLE Ud 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- Eaux usées :
  - 1- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  - 2- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

3- L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

- **Écoulement des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.  
En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- **Lutte contre l'incendie** : en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.
- **Autres réseaux** : les réseaux ErDF, Téléphone, Télévision, Câbles de toute nature ou fibre optique doivent être réalisés en souterrain à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ud 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent :
  - soit s'implanter en limite du domaine public ou dans la continuité des bâtiments existants avec une possibilité de saillie pour les balcons et les escaliers. Si une saillie devait se faire en débordement sur le domaine public, il faudra au préalable en démontrer l'innocuité sur les usages du domaine public.
  - soit respecter un recul de 5 m minimum par rapport aux voies existantes ou emprises publiques.

En cas de reconstruction après démolition dans un front bâti, celui-ci doit être rétabli.

#### **ARTICLE Ud 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées, soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans que ladite marge puisse être inférieure à 3m (la hauteur étant mesurée à partir de la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse ou à l'extrémité des gouttières pour les pignons).
- En cas de reconstruction après démolition le front bâti doit être rétabli.
- Les extensions des constructions existantes dans le prolongement des façades existantes sont admises.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE Ud 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur, telle que définie ci-dessus, des constructions ne peut pas excéder 8m.
- Toutefois cette hauteur est ramenée à 2,50m à la ligne d'égout pour les abris de jardin et à la hauteur initiale pour la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

#### **ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR**

##### **Dispositions générales :**

##### **Restauration**

- La réutilisation d'un bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant.

- Qu'il s'agisse de transformation de façade sur rue, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails architecturaux (corniches, linteaux, .....).
- Lors du projet d'aménagement, on devra réutiliser sans les modifier les percements dans les façades sur rue.
- De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

### **Construction**

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux.

### **Clôtures**

- L'utilisation de plaques de béton disposées entre poteaux est interdite.
- La conservation ou la plantation de haies vives bocagères est préconisée. Les haies constituées d'une mono espèce sont interdites. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.
- La conservation et le maintien des murs de pierres sèches sont préconisés.
- Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et seront enduites de manière à assurer la continuité du bâti.
- Dans le cas de terrains en pente, il faut privilégier les talus aménagés plutôt que les murs hauts de soutènement.
- Les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.
- En cas de murs en maçonnerie, la hauteur maximale ne pourra pas excéder deux mètres (2m).

### **Dispositions particulières:**

Les travaux sur les bâtiments anciens devront respecter le caractère traditionnel.

#### **1) Façades :**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que : agglomérés de ciment, briques creuses, etc.

#### **2) Clôtures :**

- Les clôtures sur rue seront réalisées en harmonie avec celles des propriétés avoisinantes.
- Sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle et en cas de murs en maçonnerie, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 0,80m.

#### **3) Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :**

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

## **ARTICLE Ud 12 STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ud 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les installations pouvant induire des nuisances esthétiques devront être masquées par une haie végétale formant écran (par exemple les cuves aériennes).
- Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

## **ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

**La zone Ui est destinée à l'implantation des activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux, et notamment ceux qui ne pourront pas être admis dans les autres zones urbaines.**

#### **ARTICLE Ui 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.
- Toute construction à usage d'hébergement collectif ou d'habitation individuelle
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à l'acte de construire.
- Toutes constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées sous conditions.

#### **ARTICLE Ui 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage de gardiennage, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.  
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement et qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou en assurant la mission.
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une affectation conforme à la vocation de la zone.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage

#### **ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIES**

- Pour être constructible, les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie d'une chaussée inférieure à 3,50m, la constructibilité, la reconstruction ou le changement de destination résultera des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

#### **ARTICLE Ui 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX**

- Eau potable : toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

• **Eaux usées :**

1 - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

2 - En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

3 - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4 - Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation de traitement avant le raccordement au réseau public.

• **Écoulement des eaux pluviales :** les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• **Lutte contre l'incendie :** en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.

• **Autres réseaux :** les réseaux ErDF, Téléphone, Télévision, Câbles de toute nature ou fibre optique doivent être réalisés en souterrain à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

**ARTICLE Ui 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE Ui 6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de :
  - 7m pour les bureaux et locaux de gardiennage par rapport à l'alignement des voies.
  - 10m pour les autres constructions par rapport à l'alignement des voies.
  - 15m pour tout type de construction ou d'installation en bordure de la voie départementale.

Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions existantes implantées à moins de 6m de la voie, sous réserve d'une implantation dans le prolongement du bâti existant.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs seront implantés soit en limite soit à 1m minimum de l'alignement des voies.

**ARTICLE Ui 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions et installations, les aménagements ou extensions de constructions existantes pourront être implantés soit en limite séparative soit en retrait de ces limites.
- Si les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la marge de retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade avec un minimum de 3 mètres si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes, et avec un minimum de 6 mètres dans le cas contraire. (H doit être mesurée à partir de la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse ou à l'extrémité des gouttières pour les pignons).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

**ARTICLE Ui 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## ARTICLE Ui 9 EMPRISE AU SOL

Pour les différents outillages ou éléments techniques situés hors bâtiments, l'emprise au sol est représentée par l'encombrement du dispositif d'arrimage en contact avec le sol.

- Le coefficient est fixé à 60% maximum.
- Ce coefficient ne s'appliquera pas à la reconstruction, en cas de sinistre.

## ARTICLE Ui 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Elle ne peut pas excéder 12m.

## ARTICLE Ui 11 ASPECT EXTERIEUR

### Dispositions générales :

#### **Constructions :**

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux.

#### **Clôtures :**

- L'utilisation de plaques de béton disposées entre poteaux est interdite.
- Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et seront enduites de manière à assurer la continuité du bâti.
- Dans le cas de terrains en pente, il faut privilégier les talus aménagés plutôt que les murs hauts de soutènement.
- En cas de murs en maçonnerie, la hauteur maximale ne pourra pas excéder deux mètres (2m).

### Dispositions particulières :

#### 1) Les constructions :

- devront rechercher entre elles une certaine cohérence architecturale de manière à offrir une perception homogène depuis les zones urbaines et naturelles périphériques.
- Les bâtiments devront privilégier la simplicité du volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci.

#### 2) Clôtures :

- Les clôtures sur rue seront réalisées en harmonie avec celles des propriétés avoisinantes.

#### 3) Activités :

- Les bardages seront traités de façon traditionnelle, ou en planche, ou en bardage métallique prélaqué beige ou brun.

#### 4) Enseignes :

- Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments et en aucun cas en surélévation des toitures.
- Les enseignes clignotantes sont interdites à l'exception des « croix vertes » des pharmacies.

#### 5) Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

## ARTICLE Ui 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les règles liées à l'activité exercée en respectant notamment la réglementation sur l'accessibilité.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200m si techniquement l'obligation de satisfaire le stationnement sur le terrain ne peut pas être satisfaite.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il pourra être exigé la création de places de stationnement correspondant à la destination nouvelle.

### **ARTICLE Ui 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les installations pouvant induire des nuisances (notamment esthétiques ou sonores) devront être entourées par une haie végétale formant écran (par exemple les cuves aériennes).
- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.
- Les aires de stationnement à l'air libre d'une superficie égale ou supérieure à 100m<sup>2</sup> seront plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.
- Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.
- Les bâtiments volumineux doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

### **ARTICLE Ui 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne

## TITRE III- DISPOSITIONS ZONES A AMENAGER (AU)

### Caractère de la zone :

Il s'agit de zones naturelles non équipées, réservées à l'urbanisation future de la commune, sous forme d'opérations d'ensemble.

A vocation principale d'habitat, la construction d'ensembles d'habitations et de services urbains peut être admise à condition qu'elle s'inscrive dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

Cette zone comprend une seule zone à caractère urbain :

La zone **AUs** : zone d'extension urbaine future à vocation principale d'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>s</sub>

### CARACTERE DE LA ZONE :

**Zone d'extension urbaine future à vocation principalement d'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Zone ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation des équipements publics nécessaires.**

**Le règlement qui s'applique sur cette zone est le règlement de la zone Ub.**

# COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne

## TITRE IV - DISPOSITIONS ZONES AGRICOLES

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Des bâtiments d'intérêt patrimonial y sont signalés graphiquement par une étoile sur les documents graphiques. La réglementation de la zone Ud si applique intégralement.

#### **ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- A l'exception des bâtiments identifiés par un astérisque, toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

#### **ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone A proprement dite sont aussi admis tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article 1 et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.
- La construction de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont également autorisées :
  - Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la condition que cette extension soit limitée à 30 % de la surface de plancher initiale du bâtiment.
  - La construction d'une annexe par unité foncière dans un rayon de 30 mètres de l'habitation principale. Les extensions et les annexes ne pourront excéder une emprise au sol de 40m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'acte de construire à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

#### **ARTICLE A 3 LES ACCES ET LA VOIRIE**

Sur l'ensemble des zones A :

- Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
- Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie d'une chaussée inférieure à 3,50m, la constructibilité, la reconstruction ou le changement de destination résultera des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE A 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX**

Sur l'ensemble des zones A:

- Eau potable : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- Eaux usées :
  - 1- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  - 2- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
  - 3- L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
  - 4- Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement avant raccordement au réseau public.
- Écoulement des eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lutte contre l'incendie : en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE A 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sur l'ensemble des zones A :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimum de:
  - 5 mètres, à l'alignement ou de la limite effective d'une voie.
  - 15 mètres minimum mesuré à partir de l'axe des routes départementales

Cette règle ne s'applique pas pour les travaux d'extension des constructions existantes qui devront être implantées dans le prolongement du bâtiment existant.
- En outre toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 30 mètres des berges connues des ruisseaux et cours d'eau.

#### **ARTICLE A 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sur l'ensemble des zones A :

- Quand les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives, elles doivent respecter une marge de recul qui ne doit pas être inférieure à 3m.
- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U, AU et N.

- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites des zones U, AU, N.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE A 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sur l'ensemble des zones A, la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur telle que définie ci-dessus des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Concernant les bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole existante :

- La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 5 mètres.

#### **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les façades pignons avec le prolongement du toit sur des balcons ne sont pas autorisées.

Sur l'ensemble des zones A :

##### **Restauration**

- La réutilisation d'un bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade sur rue, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails architecturaux (corniches, linteaux, .....).
- Lors du projet d'aménagement, on devra réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.
- De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

##### **Construction**

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux.

##### **Activités :**

- Les bardages seront traités de façon traditionnelle ou en planche ou en bardage métallique prélaqué beige ou brun.
- Les bâtiments dont les dimensions ne permettent pas l'utilisation de la tuile, pourront être couverts en bacs acier ou autre matériau d'usage comparable de couleur rouge.

##### **Stockages :**

- Les aires de stockage devront être le moins visible possible depuis le domaine public.

##### **Toitures :**

- La couleur de la toiture sera d'une teinte s'harmonisant avec celle des bâtiments voisins et s'intégrant dans l'environnement naturel de la construction.
- Les bâches de couleur blanche ou d'une teinte trop claire sont interdites exception faite pour celles liées à une activité de maraîchage, à des cultures sous serres ou à des filets anti grêle.

##### **Clôtures**

- L'utilisation de plaques de béton disposées entre poteaux est interdite.
- Les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

- La conservation ou la plantation de haies vives bocagères est préconisée. Les haies constituées d'une mono espèce sont interdites. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.
- La conservation et le maintien des murs de pierres sèches sont préconisés.
- Dans le cas de terrains en pente, il faut privilégier les talus aménagés plutôt que les murs hauts de soutènement.

**Dispositions particulières:**

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

**ARTICLE A 12 STATIONNEMENT**

Sur l'ensemble des zones A, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Dispositions générales :**

- Les installations pouvant induire des nuisances esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran (par exemple les cuves aériennes).
- Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# **COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne**

## **TITRE V - DISPOSITIONS ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend quatre secteurs de type :

- N de protection de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti.
- Nc zone spécifique / cimetière.
- Nd zones arbustives.
- NL destiné à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements et des installations permettant l'exploitation et la mise en valeur du site.
- NT est essentiellement destiné à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

### **ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sur le secteur N :**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que tous les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou collectif.
- La rénovation sans changement de destination, de bâtiments existants.
- L'extension d'une construction existante limitée à 30% de surface de plancher initial à la date d'arrêt du PLU sous réserve qu'elle ne compromette pas l'utilisation de la zone.
- Les ouvrages techniques et voies d'accès nécessaire au fonctionnement des équipements et services publics.

**Sur le secteur NL :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'organisation des activités de tourisme ou de loisirs de plein air.
- L'installation d'équipements de loisirs liés à la vocation naturelle et touristique de la zone.

**Sur le secteur NT :**

- Les constructions dédiées aux activités touristiques, sports et loisirs avec hébergement et accueil.
- Les aménagements et extensions (dans la limite de 30% de la surface plancher existant) ayant pour vocation l'activité sportive, hôtelière, de restauration et l'accueil du public.

**Sur la zone Nc :**

- Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve d'être liées au fonctionnement du cimetière

**Sur la zone Nd :**

- Tout y est interdit.

### ARTICLE N 3 LES ACCES ET LA VOIRIE

- Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.
- Lorsque que le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie d'une chaussée inférieure à 3,50m, la constructibilité, la reconstruction ou le changement de destination résultera des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ARTICLE N 4- DESSERTES PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- Eaux usées :
  - 1- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
  - 2- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
- Écoulement des eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lutte contre l'incendie : en l'absence ou en cas de capacité insuffisante du réseau, les aménagements nécessaires pour permettre une lutte efficace des services d'incendie seront à la charge exclusive du propriétaire.
- Autres réseaux : les réseaux EDF, Téléphone, Télévision, Câbles de toute nature ou fibre optique doivent, sous réserve de la faisabilité technique, être réalisés en souterrain à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

### ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

### ARTICLE N 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone N, NL :

- Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou la limite future des voies. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants.
- Nivellement : les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou de la limite future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
- En outre toute construction devra être implantée à une distance d'au moins :
  - 30m de l'axe des rivières.
  - 10m de l'axe des biefs.

**En zone NT :**

- Le recul L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.
- Nivellement : les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou de la limite future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
- En outre toute construction devra être implantée à une distance d'au moins :
  - 30m de l'axe des rivières.
  - 10m de l'axe des biefs.

**ARTICLE N 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans que ladite marge puisse être inférieure à 3m (la hauteur étant mesurée à partir de la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse ou à l'extrémité des gouttières pour les pignons).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

**ARTICLE N 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

Aucune disposition particulière n'est imposée.

**ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à la ligne d'égout des toitures ou éventuellement à l'acrotère pour une toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- La hauteur maximale telle que définie ci-dessus des constructions ne peut excéder à la ligne d'égout :
  - 7m en zone N.
  - 9m en zone NL.
  - En zone NT 8,00 mètres sauf pour l'installation de cabanes dans les arbres où la hauteur pourra atteindre 15m.

**ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

**Constructions**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel avant travaux.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- La restauration et les travaux sur des bâtiments anciens d'architecture traditionnelle devra respecter les caractéristiques d'origine du bâti, notamment le volume des toitures, l'ordonnement des façades, leurs formes et volumes, la disposition des ouvertures.
- Les reconversions et extensions autorisées à l'article N 2 devront impérativement respecter le volume, l'aspect et les dimensions des percements du bâtiment existant.

**Clôtures**

- Les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

- La conservation ou la plantation de haies vives bocagères sont préconisées. Les haies constituées d'une mono espèce sont interdites. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

#### **Dispositions particulières:**

##### Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

- Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées à condition de s'intégrer aux volumes des constructions que ce soit en façades ou en toiture.
- Les dispositions définies à l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.
- L'installation des groupes de climatisation, réversible ou non, des pompes à chaleur ou de tout autre système susceptible d'être installé en saillie sur les façades ne peut être admise que dans le cadre d'un projet soigné garantissant une intégration harmonieuse de ces éléments dans le paysage urbain ou naturel (installation à l'intérieur des bâtiments, masqué à l'extérieur des constructions ...),

#### **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

Sur l'ensemble des zones N, NL et NT, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les installations pouvant induire des nuisances esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran (par exemple les cuves aériennes).
- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.
- Les aires de stationnement à l'air libre d'une superficie égale ou supérieure à 100m<sup>2</sup> seront plantées à raison d'un arbre pour 20 emplacements.
- Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

#### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS)**

- En zone N néant.
- En zone NL, NT le COS est de 0,3.