



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL 2022_06_14-DE

Service Urbanisme-Planification

20 rue de la Liberté

63504 Issoire cedex

Tél. 04 15 62 20 00

urbanisme@capiissoire.fr

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champeix

Approbation du PLU de Champeix en Conseil Communautaire le 20 juin 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Communautaire le 15 décembre 2022

Règlement





SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
SOUS-TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES	4
SOUS TITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES	7
SOUS-TITRE III PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES..	8
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
RÈGLEMENT DE LA ZONE UA	10
RÈGLEMENT DE LA ZONE UB.....	17
RÈGLEMENT DE LA ZONE UC.....	24
RÈGLEMENT DE LA ZONE UD	30
RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ.....	36
RÈGLEMENT DE LA ZONE UE	40
RÈGLEMENT DE LA ZONE UX.....	45
RÈGLEMENT DE LA ZONE US	50
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	55
RÈGLEMENT DE LA ZONE AU	56
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	59
RÈGLEMENT DE LA ZONE A	60
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	66
RÈGLEMENT DE LA ZONE N	67
TITRE VI ANNEXES	74
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES RECOMMANDÉES	75
ANNEXE 2 : LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	76
ANNEXE 3 : LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	77
ANNEXE 4 : NUANCIER FAÇADES ET MENUISERIE	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent **Titre I** est composé de trois parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.
- le **Sous-Titre III**, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères

SOUS-TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **CHAMPEIX**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) 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 la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Code Minier
- le Code Rural et de la Pêche Maritime
- le Règlement Sanitaire Départemental
- les autres législations et réglementations en vigueur
- les prescriptions en matière de voirie et d'accès du Conseil Général du Puy de Dôme.

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique, joints au dossier de PLU.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir lorsque le lotissement est couvert par un PLU. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** :

« 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 la zone, les orientations d'aménagement et de programmation 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, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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 la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ». (R.123-6)

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** :

« 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 ». (R.123-7)

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** :

« 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 et espaces 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 ». (R.123-8)

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG 5 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

Article DG 6 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Le règlement de la commune de CHAMPEIX ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour la limite de l'opération.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Toutes les zones du PLU sont soumises au permis de démolir, en application des articles L421-3 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.



SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

Article DG 9 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation du Bassin de la Couze Chambon, approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008. Les zones concernées par le PPRI apparaissent sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°7a du PLU).

Pour toute autorisation d'urbanisme, il sera nécessaire de se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique (pièce n°7b du PLU) et plus particulièrement à l'annexe comprenant le règlement du PPRI.

Il est rappelé qu'en cas de règles différentes entre le règlement de PLU et le règlement du PPRI, la règle la plus contraignante s'applique.



SOUS-TITRE III

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Article DG 10 - PROTECTION DES SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUES

- Dans les zones concernées par la présence de zones humides reportées au titre des articles L 151-23 seuls sont autorisés :
 - les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les zones humides,
 - les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils n'altèrent pas le caractère humide de ces secteurs.
 - Les travaux de maintien d'entretien et de reconstitution de la ripisylve.
 - Les travaux de restauration du lit naturel des cours d'eau.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles localisées en zone A, dans la mesure où elles sont implantées à plus de 10 mètres d'un cours d'eau.
 - L'entretien, la réhabilitation des constructions présentent dans la zone
- Dans la zone des gîtes des Couzes couverte par la trame de protection, identifiée au titre de l'article L 151-23, il est interdit :
 - De condamner de façon hermétique les grottes, cavités naturelles, anciennes caves aménagées par l'homme. Les aménagements possibles auront pour unique objectif d'assurer la sécurité et se limiteront à de simples grilles laissant un passage suffisant en partie haute.
- Dans la zone correspondant aux Côtes de Neschers couverte par la trame de protection, identifiée au titre de l'article L 151-23, toute construction est interdite. Les exhaussements et affouillements sont également interdits.
- Concernant les haies et alignements d'arbres identifiés au titre des articles L 151-23 seuls sont autorisés :
 - les simples coupes d'entretien de ces éléments,
 - le remplacement des éléments constitutifs d'une haie ou d'un alignement d'arbres, par des essences locales, rendu nécessaire pour des raisons de risques sanitaires ou de sécurité,
 - La réalisation d'un accès agricole.

Article DG 11 - PROTECTION DES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES

Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis de démolir. Les travaux de réhabilitation et de réfection devront permettre de préserver les éléments architecturaux identifiés et de réaliser des réfections à l'identique. Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre historique de bourg ancien.

La densité 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.

La zone UA est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 11 du présent règlement.

SECTION I - 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 constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions ou changements de destination à usage industriel
- Les terrains de camping, de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, le stationnement d'une caravane isolée ou d'un camping-car sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts de quelque nature que ce soit
- Les entrepôts

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage artisanal uniquement dans le cas d'activités liées à une activité commerciale,
- Les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol,
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement devront satisfaire aux conditions cumulatives suivantes: présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone, n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation de sortie se fera sur la voie offrant le moins de gêne.

- VOIRIE

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une des limites séparatives.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UA 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel et l'égout de la toiture.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 9 m pour les constructions principales,

- 4 m pour les annexes

Un dépassement d'une hauteur de 1,00m pourra être autorisé s'il permet de créer une hauteur d'étage ou d'articuler l'agencement architectural avec les constructions limitrophes.

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les présentes prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions et des espaces publics avoisinants. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. La mise en œuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations annexé au présent règlement

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

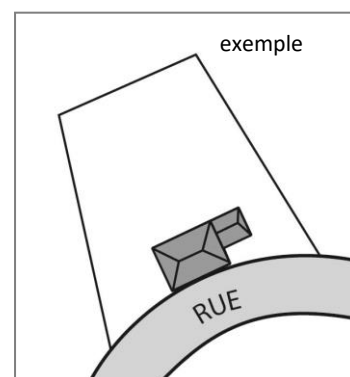
- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera réalisé au mortier de chaux teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte.

- Dans le cas de terrains d'angle, cette règle s'applique sur une seule voie.
- Dans le cas de voies comportant une partie en courbe, la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne.
- Dans le cas de voies intégralement en courbe, elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la ligne de faîtage soient à égale distance de l'alignement (voir croquis).



- **COUVERTURES**

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Dans le cas de restauration de toitures de bâtiments anciens à valeur architecturale et historique, une restauration de toiture à l'identique sera autorisée (ardoise, lauze, zinc, etc...).

Les toitures terrasses et les chiens-assis sont interdits.

Seules les fenêtres de toit sont autorisées, encastrées dans l'épaisseur de la toiture et implantées dans l'axe des travées de fenêtres. Elles seront de dimensions réduites (surface inférieure à 1 m²) et leur largeur ne pourra dépasser la largeur des baies du dernier étage de l'immeuble.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas.

- **OUVERTURES**

Les ouvertures seront plus hautes que larges et ordonnées selon les étages. Elles seront conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines ou à claustra, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres à petit bois.

Les volets roulants, les volets en «Z», les persiennes en tableaux et les volets repliables en tableau sont interdits.

Le dessin des menuiseries sera simple et les couleurs discrètes (se référer au nuancier joint au présent règlement). La couleur blanche est interdite.

- **DEVANTURES COMMERCIALES**

Le dessin de la devanture devra prendre en considération :

- la disposition des travées d'immeuble en façade
- les accès existants
- la hauteur des baies et la proportion des allèges

La symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages.

Le rythme de façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée

Fermetures : Les fermetures seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et, si l'architecture de l'immeuble le permet, installées avec leur système d'enroulement derrière la glace, à l'intérieur du magasin. La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

Matériaux : Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble. Les vitreries ne devront pas créer d'effet miroir.

On préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois, acier laqué, ...). Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros œuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbre, carrelages, bardages métalliques, etc....). En cas de rénovation, leur suppression pourra être exigée.

- **PISCINES, INSTALLATIONS DE COMMUNICATION ET D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques ne sont pas autorisés mais l'emploi de tuiles solaires est autorisé.

Les paraboles ne sont pas autorisées en toiture ni en façade.

Les éoliennes quelle que soit leur hauteur sont interdites.

- **CLOTURES**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Cependant la restauration ou le prolongement de murs de clôture anciens d'une hauteur supérieure est autorisé de manière à conserver une unité de traitement.

S'ils ne sont pas en pierre, les murs de clôture seront enduits dans les tons pierre.

- en enduit pour les murs aujourd'hui enduits

La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les murs aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

- **ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum:

- 1 emplacement pour 25 m2 de surface de vente;
- 1 emplacement pour 50 m2 de surface de plancher affectée aux autres activités.

Les opérations de constructions collectives intégreront le stationnement des deux roues à raison d'un emplacement minimum par logement.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandé en application des normes ci-dessus.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UA 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UA 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux extensions récentes de logement individuel ou collectif.

La densité est forte à moyenne, 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.

La zone UB est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 11 du présent règlement.

SECTION I - 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 constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions ou changements de destination à usage industriel
- Les terrains de camping, de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, le stationnement d'une caravane isolée ou d'un camping-car sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts de quelque nature que ce soit
- Les entrepôts

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol,
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, elles devront satisfaire aux conditions cumulatives suivantes: présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone, n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation de sortie se fera sur la voie offrant le moins de gêne.

- VOIRIE

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une des limites séparatives.

Pour les extensions de constructions existantes,

- soit l'extension sera réalisée dans le prolongement de la construction existante sans rapprochement de la limite séparative,
- soit l'extension permettra de prolonger la construction jusqu'en limite séparative.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UB 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel et l'égout de la toiture.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 12 m pour les constructions principales,
- 4 m pour les annexes

Un dépassement d'une hauteur de 1,00m pourra être autorisé s'il permet de créer une hauteur d'étage ou d'articuler l'agencement architectural avec les constructions limitrophes.

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les présentes prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions et des espaces publics avoisinants. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. La mise en œuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations annexé au présent règlement

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

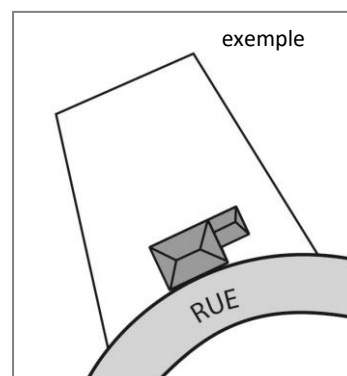
La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera réalisé au mortier de chaux teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte (en cas de terrain d'angle cette règle s'applique sur une seule voie, en cas de voie comportant une partie en courbe la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne, en cas de voie intégralement en courbe elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la façade soient à égale distance de l'alignement).



- **COUVERTURES**

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Dans le cas de restauration de toitures de bâtiments anciens à valeur architecturale et historique, une restauration de toiture à l'identique sera autorisée (ardoise, lauze, zinc, etc...).

Les toitures terrasses et les chiens-assis sont interdits.

Seules les fenêtres de toit sont autorisées, encastrées dans l'épaisseur de la toiture et implantées dans l'axe des travées de fenêtres. Elles seront de dimensions réduites (surface inférieure à 1 m²) et leur largeur ne pourra dépasser la largeur des baies du dernier étage de l'immeuble.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas

- **OUVERTURES**

Les ouvertures seront plus hautes que larges et ordonnées selon les étages. Elles seront conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines ou à claustra, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres à petit bois.

Les volets roulants, les volets en «Z», les persiennes en tableaux et les volets repliables en tableau sont interdits.

Le dessin des menuiseries sera simple et les couleurs discrètes (se référer au nuancier joint au présent règlement). La couleur blanche est interdite.

- **DEVANTURES COMMERCIALES**

Le dessin de la devanture devra prendre en considération :

- la disposition des travées d'immeuble en façade
- les accès existants
- la hauteur des baies et la proportion des allèges

La symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages.

Le rythme de façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée

Fermetures : Les fermetures seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et, si l'architecture de l'immeuble le permet, installées avec leur système d'enroulement derrière la glace, à l'intérieur du magasin. La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

Matériaux : Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble. Les vitreries ne devront pas créer d'effet miroir.

On préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois, acier laqué, ...). Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros œuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbre, carrelages, bardages métalliques, etc....). En cas de rénovation, leur suppression pourra être exigée.

- **PISCINES, INSTALLATIONS DE COMMUNICATION ET D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques ne sont pas autorisés mais l'emploi de tuiles solaires est autorisé.

Les paraboles ne sont pas autorisées en toiture ni en façade.

Les éoliennes quelle que soit leur hauteur sont interdites.

- **CLOTURES**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Cependant la restauration ou le prolongement de murs de clôture anciens d'une hauteur supérieure est autorisé de manière à conserver une unité de traitement.

S'ils ne sont pas en pierre, les murs de clôture seront enduits dans les tons pierre.

- en enduit pour les murs aujourd'hui enduits

La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les murs aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

- **ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum:

- 1 emplacement pour 25 m2 de surface de vente;
- 1 emplacement pour 50 m2 de surface de plancher affectée aux autres activités.

Les opérations de constructions collectives intégreront le stationnement des deux roues à raison d'un emplacement minimum par logement.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandé en application des normes ci-dessus.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UB 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UB 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux quartiers d'habitation récents, construits en général en ordre discontinu.

Les occupations du sol sont ici admises dans un contexte d'affectation dominante à usage d'habitat.

La zone UC est concernée par :

- l'identification des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10,

SECTION I - 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 constructions, extensions et changements de destination à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt ;
- Les terrains de camping, de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, le stationnement d'une caravane isolée ou d'un camping-car sauf au lieu de la résidence principale ;
- Les dépôts quels qu'ils soient.

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe et une piscine par habitation ;
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation de sortie se fera sur la voie offrant le moins de gêne.

- **VOIRIE**

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 5 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves et les extensions de constructions existantes seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les constructions ne respectant pas les implantations demandées, les éventuelles extensions devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,5

Article UC 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel et l'égout de la toiture.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 8 m pour les constructions principales,
- 4 m pour les annexes

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ni aux constructions installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions et des espaces publics avoisinants. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. La mise en œuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations annexé au présent règlement

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

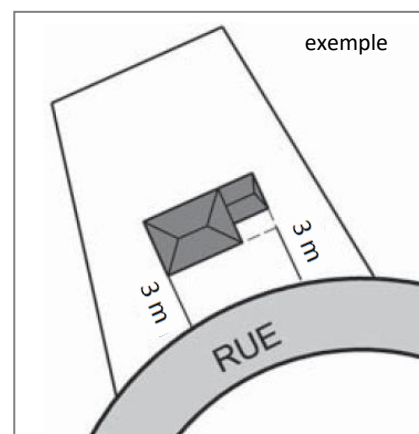
La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte (en cas de terrain d'angle cette règle s'applique sur une seule voie, en cas de voie comportant une partie en courbe la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne, en cas de voie intégralement en courbe elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la façade soient à égale distance de l'alignement).



- COUVERTURES

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Les toitures seront à faible pente (30 à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées, pour les constructions neuves, sur une faible emprise de la toiture (15% maximum de la superficie couverte)

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas

- **PISCINES ET INSTALLATIONS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques sont autorisés.

- **CLOTURES**

Les clôtures sur rue seront maçonnées ou constituées de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive. Les clôtures séparatives seront constituées de grillages ou de haies. Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

- **ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum:

- 2 emplacements par logement
- 1 emplacement pour 50 m2 de surface de plancher affectée aux autres activités.

Les opérations de constructions collectives intégreront le stationnement des deux roues à raison d'un emplacement minimum par logement.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UC 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UC 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information doit être prévue.
En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.



RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux quartiers d'habitation récents, en discontinuité du bourg.

La vocation dominante est à usage d'habitat.

La zone UD est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,

SECTION I - 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 constructions, extensions et changements de destination à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt
- Les terrains de camping, de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, le stationnement d'une caravane isolée ou d'un camping-car sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts quel qu'ils soient

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe et une piscine par habitation ;
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation de sortie se fera sur la voie offrant le moins de gêne.

- **VOIRIE**

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 5 m minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 m, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

Article UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les constructions ne respectant pas les implantations demandées, les éventuelles extensions devront être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes, piscines ni aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,2.

Article UD 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel et l'égout de la toiture.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 8 m pour les constructions principales,
- 4 m pour les annexes

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol ni aux constructions installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions et des espaces publics avoisinants. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. La mise en œuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations annexé au présent règlement

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

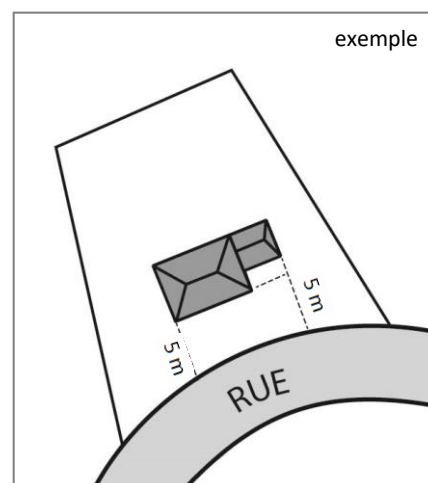
La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte (en cas de terrain d'angle cette règle s'applique sur une seule voie, en cas de voie comportant une partie en courbe la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne, en cas de voie intégralement en courbe elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la façade soient à égale distance de l'alignement).



- COUVERTURES

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Les toitures seront à faible pente (30 à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées, pour les constructions neuves, sur une faible emprise de la toiture (15% maximum de la superficie couverte)

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas

- **PISCINES ET INSTALLATIONS D'ENERGIE RENOUVELABLE**

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques sont autorisés.

- **CLOTURES**

Les clôtures sur rue seront maçonnées ou constituées de grilles ou de grillages doublés d'une haie vive. Les clôtures séparatives seront constituées de grillages ou de haies. Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

- **ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum 2 emplacements par logement.

Les opérations de constructions collectives intégreront le stationnement des deux roues à raison d'un emplacement minimum par logement.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.

Article UD 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UD 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL_2022_06_14-DE

**Article UD 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information doit être prévue.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.



RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs de jardins urbains du bourg historique de Champeix. Il s'agit de jardins historiques organisés en terrasses et/ou aménagés.

Il s'agit de valoriser ce patrimoine de la commune à la fois dans un souci de préservation historique mais également de manière à préserver des continuités écologiques au sein d'un tissu urbain dense.

La zone UJ est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 11 du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article UJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les petites constructions liées au fonctionnement des jardins en terrasse dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3 mètres maximum, à raison d'une seule construction par tènement,
- La restauration à l'identique des petites constructions anciennes existantes dans les jardins,
- La restauration à l'identique des murets de soutènement des jardins en terrasse, tout travaux de nivellement (exhaussement, affouillement) consistant à les faire disparaître étant interdit,
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.
-

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UJ 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les portails d'accès historiques intégrés aux murs de clôture seront conservés. Ils seront restaurés à l'identique.

Article UJ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

Article UJ 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves seront implantées dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UJ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions neuves seront implantées dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UJ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UJ 10 - HAUTEUR

La hauteur totale maximale des constructions neuves est limitée à 3 mètres.

La restauration de constructions anciennes existantes d'une hauteur supérieure à 3 mètres est autorisée.

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UJ 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions et des espaces publics avoisinants. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

La couche de finition sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera dans les tons pierre.

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera réalisé au mortier de chaux teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

- COUVERTURES

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Dans le cas de restauration de toitures de bâtiments anciens à valeur architecturale et historique, une restauration de toiture à l'identique sera autorisée (ardoise, lauze, zinc, etc...).

- CLOTURES

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 mètre. Cependant la restauration ou le prolongement de murs de clôture anciens d'une hauteur supérieure est autorisée de manière à conserver une unité de traitement.

S'ils ne sont pas en pierre, les murs de clôture seront enduits dans les tons pierre.

Article UJ 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

Article UJ 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'usage de ces jardins correspond historiquement à des jardins potagers.

En dehors de la vocation de jardins potagers, les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UJ 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UJ 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux principaux équipements publics de la commune.

La vocation de la zone est uniquement les équipements publics ainsi que les locaux nécessaires à leur fonctionnement et à leur surveillance.

La zone UE est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10 du présent règlement.

SECTION I - 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 constructions, extensions et changements de destination à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt
- Les terrains de camping, de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, le stationnement d'une caravane isolée ou d'un camping-car sauf au lieu de la résidence principale
- Les dépôts quels qu'ils soient

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les logements de fonction et de surveillance dans la limite de 60 m² de surface de plancher et uniquement à l'intérieur de constructions à usage d'équipement autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

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

Les accès ne devront apporter aucune gêne pour la circulation publique.

- **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques aux caractéristiques compatibles avec les activités.

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Il pourra être dérogé à ces règles en cas d'impossibilité technique démontrée (exemple : rocher,...). Dans ce cas, le propriétaire, en accord avec l'autorité compétente, devra mettre en œuvre les aménagements permettant de limiter au maximum le débit de fuite en sortie d'opération en se rapprochant des 3 l/s.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter librement.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter librement.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,71.

Article UE 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, les éléments techniques et superstructures nécessaires au fonctionnement de la construction sont exclus du calcul de la hauteur. La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

La hauteur des constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- BATIMENTS

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

- Les volumes seront simples
- Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.
- La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée.
- Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.

- **TOITURES**

Elles seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 35 %).

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes.

La restauration de toiture ne présentant pas les caractéristiques évoquées ci-dessus, est autorisée.

- **CLOTURES**

Les clôtures seront constituées de grillages scellés ou non sur des murets bas, doublés de haies vives. Leur hauteur ne pourra excéder 2m.

Article UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces dispositions.

Article UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aire de stationnement ou en aire de stockage, doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UE 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL_2022_06_14-DE

**Article UE 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information doit être prévue.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.



RÈGLEMENT DE LA ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les activités économiques marchandes (industrie, artisanat, commerce et service annexe). Elle comprend également les constructions destinées au gardiennage et à la sécurité des installations.

La zone UX est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, extensions et changements de destination à vocation agricole ou forestière;
- Les dépôts de déchets, de quelque nature que ce soit;
- Les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

Article UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les logements de fonction et de surveillance dans la limite de 60 m² de surface de plancher et uniquement à l'intérieur de constructions à usage d'activités économiques autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- **ACCÈS**

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

Les accès se feront sur la voie intérieure à la zone, les parkings ou garages collectifs devront disposer d'accès appropriés n'apportant pas de gêne à la circulation générale.

- **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques aux caractéristiques compatibles avec les activités. Les emprises de voiries sont reprises conformément à l'existant.

Article UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves et les extensions de constructions existantes seront implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la

construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 6 mètres.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,6

Article UX 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, les éléments techniques et superstructures nécessaires au fonctionnement de la construction sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

Pour les constructions installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

Article UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- **BATIMENTS**

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- Les volumes seront simples
- Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.
- Les exhaussements seront limités à 1 mètre maximum.
- La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée.
- Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.

- **STOCKAGES**

Lorsque le stockage de matériaux, de matière première, ou de ferraille est nécessaire, toutes précautions devront être prises pour que ces stocks ne soient pas visibles de la voie publique. Leur hauteur ne pourra excéder 3 m.

Les stockages sont interdits le long de la RD 996.

- **TOITURES**

Elles seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 35 %)

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

L'utilisation de bacs acier pourra être autorisée pour les extensions des constructions existantes. Ils seront de couleur rouge ou d'une couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le paysage.

La restauration de toiture ne présentant pas les caractéristiques évoquées ci-dessus, est autorisée.

- **CLOTURES**

Les clôtures seront constituées de grillages scellés ou non sur des murets bas, doublés de haies vives. Leur hauteur ne pourra excéder 2m

Article UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à:

- bureaux ou hébergement hôtelier : 2 places pour 30 m² de surface de plancher,
- industrie et artisanat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher,
- surface de vente : 1 place pour 25 m² de surface de vente

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces dispositions.

Article UX 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aire de stationnement ou en aire de stockage,

doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article UX 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UX 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information doit être prévue.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur



RÈGLEMENT DE LA ZONE US

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les activités économiques de type artisanal et service.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, extensions et changements de destination à vocation agricole ou forestière, industrielle, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'habitat;
- Les dépôts de déchets, de quelque nature que ce soit;
- Les dépôts de matériaux;
- Les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

Article US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Non règlementé

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article US 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

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

Les accès doivent ne devront apporter aucune gêne pour la circulation publique.

- VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques aux caractéristiques compatibles avec les activités.

Article US 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Réseaux secs

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone et autres télétransmissions, sera réalisée par réseau souterrain.

Article US 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves et les extensions de constructions existantes seront implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article US 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,6

Article US 10 - HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, les éléments techniques et superstructures nécessaires au fonctionnement de la construction sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

Pour les constructions installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

Article US 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain. La restauration à l'identique de constructions anciennes existantes ne présentant pas les caractéristiques évoquées ci-dessous, est autorisée.

- BATIMENTS

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- Les volumes seront simples
- Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.
- Les exhaussements seront limités à 1 mètre maximum.
- La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.
- **STOCKAGES**

Lorsque le stockage de matériaux, de matière première, ou de ferraille est nécessaire, toutes précautions devront être prises pour que ces stocks ne soient pas visibles de la voie publique. Leur hauteur ne pourra excéder 3 m.

- **TOITURES**

Elles seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 35 %)

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

L'utilisation de bacs acier pourra être autorisée pour les extensions des constructions existantes. Ils seront de couleur rouge ou d'une couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le paysage.

- **CLOTURES**

Les clôtures seront constituées de grillages scellés ou non sur des murets bas, doublés de haies vives. Leur hauteur ne pourra excéder 2m

Article US 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il sera demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à 1 place pour 100 m² de surface de plancher,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces dispositions.

Article US 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aire de stationnement ou en aire de stockage, doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article US 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article US 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information doit être prévue.

En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le



ID : 063-200070407-20221220-DEL_2022_06_14-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER



RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future à long terme, dans le prolongement du secteur du Thuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Seules sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

Article AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

Article AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de

fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AU 10 - HAUTEUR

Non règlementé

Article AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non règlementé

Article AU 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

Article AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non règlementé

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article AU 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL_2022_06_14-DE

**Article AU 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comprend un sous-secteur Ap, dans lequel les possibilités de construction sont limitées.

La zone A est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 11 du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone A :

- Les constructions, installations, réhabilitations et extensions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions, réhabilitation et extensions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- L'extension des bâtiments d'habitation sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 50 % de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale ne puisse excéder 250 m².
- Les annexes et les piscines à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, d'une hauteur maximum de 4 mètres, et d'être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

En zone Ap :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- La construction de petits bâtiments à vocation agricole dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 mètres, dans le respect architectural des petites constructions agricoles historiques présentes sur la commune.
- 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 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.

- La restauration à l'identique des murets de soutènement des jardins en terrasse, tout travaux de nivellement (exhaussement, affouillement) consistant à les faire disparaître étant interdit,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Pour bénéficier d'une autorisation d'extension ou de construction, le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 m et devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles. Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions, équipements et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer que la moindre gêne pour la circulation publique.

Les entrées des champs et des prés ne sont pas tenues de respecter ces règles.

- VOIRIE

La création de voies nouvelles est interdite, à l'exception de la desserte des exploitations nouvelles et, ponctuellement, l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire. Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes s'ils sont réalisés dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente

- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres, vis-à-vis de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas pour les travaux d'extension des constructions existantes qui devront être implantés dans le prolongement du bâtiment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsqu'une construction n'est pas implantée sur une limite séparative, elle doit respecter vis à vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article A 8 - IMPLANTATION 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

La hauteur maximum est fixée à :

- 9 mètres maximum au faîtage pour les habitations et 4 mètres pour les annexes,
- 15 mètres pour les bâtiments agricoles.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées aux constructions agricoles, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux indications ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante de la construction qui fait l'objet de l'extension.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les présentes prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

La restauration à l'identique de petites constructions anciennes traditionnelles présentant un caractère historique et architectural est autorisée, indépendamment des règles sur les constructions neuves.

A) HABITATIONS :

- BÂTIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

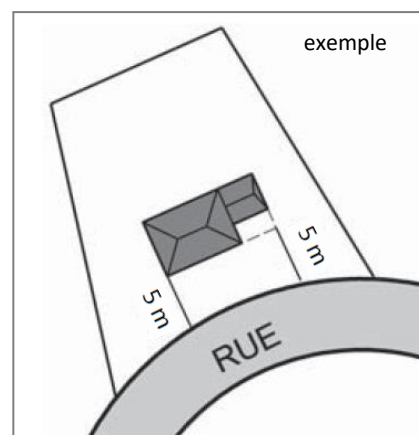
La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera réalisé au mortier de chaux teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte (en cas de terrain d'angle cette règle s'applique sur une seule voie, en cas de voie comportant une partie en courbe la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne, en cas de voie intégralement en courbe elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la façade soient à égale distance de l'alignement).



- TOITURES

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes.

Les toitures seront à faible pente (30 à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées, pour les constructions neuves, sur une faible emprise de la toiture (15% maximum de la superficie couverte)

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas

- PISCINES ET INSTALLATIONS D'ENERGIE RENOUVELABLE

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques sont autorisés.

B) BATIMENTS AGRICOLES :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi d'imitations de matériaux sont interdits.

- REGLES GENERALES:

-Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel

-Les volumes seront simples

-Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.

-Les terrassements seront limités au plus près du sol naturel.

- Les couleurs de bardage devront être neutres (beige, vert, marron). Le bois est autorisé.

- TOITURES

-Elles seront à faible pente (pente comprise entre 20 et 40 %)

-Les toitures des bâtiments seront en matériaux ondulés de couleur rouge ou de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le paysage.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations techniques comme les serres.

En zone Ap :

La restauration à l'identique de petites constructions anciennes traditionnelles présentant un caractère historique et architectural est autorisée, indépendamment des règles sur les constructions neuves.

Les constructions autorisées devront s'inscrire dans l'architecture des constructions agricoles historiques, de type loges de vignes.

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Les enduits seront dans les tons pierre. Le blanc est interdit.

- CLOTURES

Quand elles s'avéreront indispensables, indépendamment des activités agricoles, les clôtures devront respecter strictement le cadre naturel et notamment la végétation existante et pourront être réalisées en grillage.

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Tout aménagement d'aire de stationnement devra respecter le cadre naturel.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces dispositions.

Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article A 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un sous-secteur Np destiné à la valorisation patrimoniale du site médiéval de Marchidial que constitue le Château et les jardins en terrasse, l'objectif est la restauration à l'identique du site.
- Un sous-secteur No destiné à la protection stricte du patrimoine que représentent les orchidées.
- Deux sous-secteurs NLa de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités culturelles, touristiques et de loisirs.
- Un sous-secteur Nt de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activité de stockage et conditionnement de tourbe, du bois et de tout autre matériau d'origine naturelle.

La zone N est concernée par :

- le Plan de Prévention du Risque inondation de la Couze Chambon. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 9 du présent règlement,
- l'identification des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 10,
- l'identification des éléments bâtis et paysagers remarquables. Il est nécessaire de se reporter à l'article DG 11 du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et occupations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone N :

- L'extension des bâtiments d'habitation sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 50 % de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale ne puisse excéder 250 m².
- Les annexes et les piscines à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, d'une hauteur maximum de 4 mètres, et d'être intégralement réalisées à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- La construction de petits bâtiments à vocation agricole dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 mètres, dans le respect architectural des petites constructions agricoles historiques présentes sur la commune.
- Le changement de destination d'un bâtiment identifié au plan de zonage (se référer à l'annexe 2) sur l'emprise et dans le volume de la construction existante.
- 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 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.

- La restauration à l'identique des murets de soutènement des jardins en terrasse, tout travaux de nivellement (exhaussement, affouillement) consistant à les faire disparaître étant interdit,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.

En zone Np :

- La restauration à l'identique des constructions présentes dans la zone : Château de Marchidial, tours de guet, murets, escaliers, jardins en terrasse,
- Les installations de mise en sécurité du site : barrières, rambardes, etc...
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone NLa :

- Les aires de jeux, de pique-nique et de sports ouvertes au public ;
- Les aires de stationnement non imperméabilisées ouvertes au public ;
- Les aires de stationnement non imperméabilisées pour véhicules sauf camping caravanning ;
- Le mobilier urbain destiné à la valorisation touristique de la commune ;
- Les installations légères, démontables en lien avec la vocation de la zone ;
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone No :

- Seul l'aménagement d'un sentier pédagogique sera possible par tonte et piquetage bois.

En zone Nt :

- Les travaux et installations nécessaires à l'activité de stockage et de conditionnement de la tourbe, du bois et de tout autre matériau d'origine naturelle ;
- Les extensions des constructions nécessaires à l'activité de stockage et de conditionnement, dans la limite de 600 m² d'emprise au sol supplémentaire pour l'ensemble de la zone Nt ;
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

- ACCES

Dans la zone proprement dite, tous les accès doivent être adaptés aux besoins des utilisateurs des constructions et installations. Ils ne doivent pas gêner la circulation publique.

-

VOIRIE

La création de voies nouvelles est interdite.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

La création de sentiers de randonnée est subordonnée à la recherche du moindre impact sur la végétation existante, notamment en termes de défrichage.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un système séparatif interne, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un système d'assainissement autonome sera réalisé conformément aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et du SPANC.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres, vis-à-vis de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas pour les travaux d'extension des constructions existantes qui devront être implantés dans le prolongement du bâtiment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de

fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsqu'une construction n'est pas implantée sur une limite séparative, elle doit respecter vis à vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

En zones N, Np, No et Nt : non réglementé.

En zone NLa : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10 % de la superficie du terrain.

Article N 10 - HAUTEUR

La hauteur de construction mesurée à l'égout de toiture ne pourra être supérieure à 3m pour les constructions neuves, et à 6 m pour les extensions.

En zone NLa : La hauteur totale maximum est fixée à 3 mètres

En zone Np : La hauteur maximum autorisée est celle de la construction initiale avant sa restauration.

En zone Nt : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les présentes prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zones N :

La restauration à l'identique de petites constructions anciennes traditionnelles présentant un caractère historique et architectural est autorisée, indépendamment des règles sur les constructions neuves.

Les constructions autorisées devront s'inscrire dans l'architecture des constructions agricoles historiques, de type loges de vignes.

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Les enduits seront enduits dans les tons pierre. Le blanc est interdit.

A) HABITATIONS :

- CLOTURES

Quand elles s'avéreront indispensables, indépendamment des activités agricoles, les clôtures devront respecter strictement le cadre naturel et notamment la végétation existante et pourront être réalisées en grillage

- BATIMENTS

Les volumes seront simples et adaptés au terrain.

Les bâtiments anciens seront restaurés en respectant leur aspect traditionnel.

Les parements en pierre de taille devront être conservés.

Les façades seront traitées :

- en enduit pour les façades aujourd'hui enduites

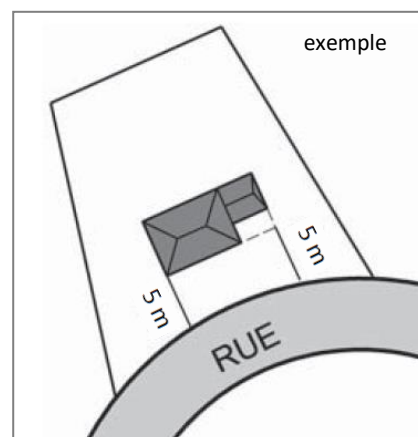
La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits. L'enduit sera de couleur claire et neutre (se référer au nuancier joint au présent règlement).

- rejointoyées pour les façades aujourd'hui en pierre

Le rejointoiement des pierres sera réalisé au mortier de chaux teinté afin d'obtenir une teinte semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les travaux sur des bâtiments anciens ne doivent pas les dénaturer.

La plus grande ligne de faîtage doit être orientée de façon à s'approcher au maximum d'une ligne parallèle à la voie publique de desserte (en cas de terrain d'angle cette règle s'applique sur une seule voie, en cas de voie comportant une partie en courbe la règle s'applique par rapport à la portion de voie rectiligne, en cas de voie intégralement en courbe elle doit être implantée de façon à ce que les extrémités de la façade soient à égale distance de l'alignement).



- TOITURES

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

Les toitures seront à faible pente (30 à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées, pour les constructions neuves, sur une faible emprise de la toiture (15% maximum de la superficie couverte)

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, ni aux vérandas

- PISCINES ET INSTALLATIONS D'ENERGIE RENOUVELABLE

La couleur des liners devra être claire, dans les tons sable ou vert, de manière à créer un effet discret lors de la mise en eau.

Les panneaux solaires et photo voltaïques sont autorisés.

B) AUTRES CONSTRUCTIONS :

En zone Np :

La restauration des constructions sera soumise à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

En zone Nt :

Les constructions démontables devront s'intégrer à l'environnement naturel sans perturber le site, tant en termes d'aspects des constructions que de fonctionnement.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- Les volumes seront simples
- Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.
- Les exhaussements seront limités à 1 mètre maximum.
- La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée.
- Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.

- STOCKAGES

Lorsque le stockage de matériaux, de matière première, ou de ferraille est nécessaire, toutes précautions devront être prises pour que ces stocks ne soient pas visibles de la voie publique. Leur hauteur ne pourra excéder 3 m.

- TOITURES

Elles seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 35 %)

Elles seront de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes

L'utilisation de bacs acier pourra être autorisée pour les extensions des constructions existantes. Ils seront de couleur rouge ou d'une couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le paysage.

La restauration de toiture ne présentant pas les caractéristiques évoquées ci-dessus, est autorisée.

- CLOTURES

Les clôtures seront constituées de grillages scellés ou non sur des murets bas, doublés de haies vives. Leur hauteur ne pourra excéder 2m

Article N 12 - STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement sera limitée à un espace stabilisé, à l'exclusion de tout revêtement bitumineux.

Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe 1).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV - CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article N 15 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N 16 - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL_2022_06_14-DE

TITRE VI

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES RECOMMANDÉES

Essences d'arbustes préconisés pour la constitution des haies

Carpinus betulus de haie	Charmille
Cornus mas	Cornouiller mâme
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Ligustrum sinense	Trène de Chine
Lonicera nitida	Chevrefeuille de haie
Rhamnus cathartica	Nerprun
Rosa rubrifolia	Rosier à feuilles rouges
Sambucus nigra	Sureau commun
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne à fleurs

Essences d'arbres préconisés pour les limites séparatives

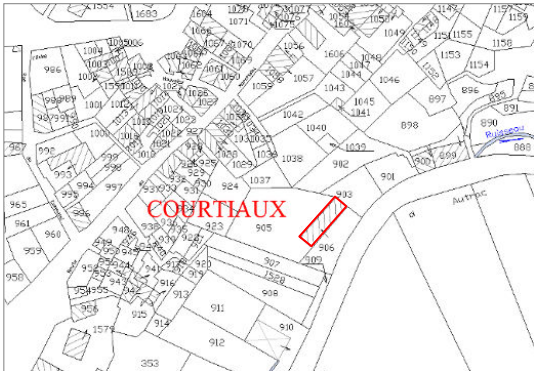
Acer campestre	Erable champêtre
Cornus mas	Cornouiller mâme
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Betula alba	Bouleau commun
Betula utilis	Bouleau blanc
Carpinus betulus	Charme commun
Carpinus betulus « Quercifolia »	Charme feuille de chêne
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée
Crataegus crus-galli	Aubépine greffée
Fraxinus ornus	Frênes à fleurs
Koeleria paniculata	Savonnier paniculée
Ostrya carpinifolia	Charme houblon
Prunus avium	Merisier commun
Robinia pseudacacia « bessoniana »	Robinier de Besson
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux
Sorbus aria	Alisier blanc
Tilia cordata	Tilleul des bois

Essences d'arbres et arbustes préconisés pour les haies paysannes

Acer campestre	Erable champêtre
Carpinus betulus de haie	Charmille
Cornus mas	Cornouiller mâme
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Prunus cerasifera	Prunier myrobolan
Rhamnus cathartica	Nerprun
Viburnum lantana	Viorne lantane

ANNEXE 2 :

LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Photographie
1 Courtiaux		

ANNEXE 3 :

LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N°	PARCELLE	ELEMENTS ARCHITECTURAUX
RUE DU PRE		
7	1657	2 petites fenêtres moulurées, 1 imposte chanfreinée
23	223	Portique néoclassique (ionique) en Volvic
45	249	1 balcon, consoles en métal et pierre, Volvic, 1 arc en anse de panier, 2 portes à imposte
181	Mairie	Ancienne halle modifiée
PLACE DE LA HALLE		
1	177-178	1 pierre sculptée en placage
3	176	Bandeaux, chaînes, cadres Volvic, balcon + ferronnerie, 1 porte à imposte, 2 potences métal, ferronneries
5	174-175	1 porte cintrée clé sculptée + menuiseries, 2 balcons+ferronneries, 2 portes cintrées
7	173	1 porte cintrée sculptée Volvic, cadres Volvic clés sculptés, appuis ondes, 1 arc condamné, ferronneries
RUE DU BATIFORT		
3	1577	Construction en L sur petit jardin clos, cadres Volvic, porte imposte cintré, oculi
QUAI DE BEAUJEUX		
1	413	Belle façade en volvic appareillée, 3 balcons+ferronneries, œil de bœuf, menuiserie porte d'entrée, fenêtre moulurée en remploi, enseigne peinte « teinturerie Reynard »
ROUTE ET IMPASSE DE LUDESSE		
4	399	Chaines et bandeaux volvic, porte entrée+menuiserie
QUAI D'AUBARY		
	190	1 appui mouluré en remploi, contrefort à l'angle de la rue, pigeonnier en combles
2	188-189	encorbellement
4	149	Vitrine bois, porte imposte, balcon+ferronneries fer forgé
	142-143	A l'intérieur de la cour « loggia à l'italienne »
12-1	140-141	Encorbellement, porche surbaissé, porte plein cintre, contrefort
18	136	Encorbellement, cage d'escalier, pigeonnier, escalier, balcon volvic, ferronneries
40	1545	Bandeaux+encadrements+corniche moulurée volvic, 1 porte cochère cintrée, 1 porte
42	1546	Imposte, ferronneries fonte, datée sur cartouche volvic dans axe de la façade
46	85	Bandeaux+cadres+balcon volvic, ferronneries fer forgé, 1 porte imposte
48	82	Porte cochère anse de panier, porte imposte, bacon+ferronnerie
	80	Porche brique, décor zinc
50	79	2 portes plein cintre, 1 porte fer forgé, badigeon, ferronnerie
52	71	Porte d'entrée plein cintre+menuiserie, 1 escalier droit, balcon+ferronnerie, portail jardin
RUE DE LA SABLE		
14	113	Bandeaux+chaînes d'angles+perron volvic, vitrine bois, porte imposte, horloge
PETITE RUE DE BEAUREGARD		
1-3	147	Encorbellement pierre, porte à cavet, porte anse de panier, 2 jambages chanfreinés en remploi, ferronneries fonte, 1 porte imposte condamnée
7	138	Encorbellement, porte cochère anse de panier, porte arc surbaissé, fenêtres chanfreinées, fenêtres à cavet, 1 fenêtre à meneaux

8	201	Porte tympan mouluré, iave+fenêtre à cavet, 2 fenêtres moulurées+1 fenêtre cintrée, devanture
14	1636	Porte chanfreinée, fenêtres cintrées, débord dalles plates, porte cochère anse de panier, 2 fenêtres moulurées, 1 grande fenêtre appui ondé
RUE DE VERSAILLES		
7	258	Porte cave avec clé datée, porte et jour droits, belle porte claustra
	268	Grande porte cintrée jour « faux-cintre », belle cave
RUE DE LA PASSERELLE		
5	660-661	Escalier en œuvre, porche plein cintre chanfreiné, porte cave en anse de panier, petite fenêtre cintrée, corniche plate
9	656	Appuis VXIII ème, oculi ronds, linteaux cintrés : clés d'arc à palmettes
	660	Porte cochère anse de panier, fenêtre cintrée
RUE DE L'ÉGLISE		
10	1502-613	Fenêtre renaissance en calcaire, grande fenêtre carrée moulurée, porte d'entrée plein cintre+traverse, imposte à grille, dalles sur corbeaux
17	1599	Porte entrée cintrée à sommiers et clé moulurée, fenêtre à appui ondé avec clé à palmettes, fenêtre d'appui moulurée, clé datée, fenêtre à cavet cintré, badigeon noir, tourelle d'escalier, terrasse : garde-corps balustres volvic, fenêtre cintrée, 2 linteaux « faux-cintre », enduit rose+cadres blancs, mur de clôture : gargouille volvic
19	1598	Porte de cave surbaissée, porte entrée plein cintre
IMPASSE DE L'ÉGLISE		
	1507	Porte cave surbaissée, escalier extérieur, porte « faux-cintre », corniche plate
RUE DE LA COMBE		
6	1625	Portail classique, 2 appuis ondes
	584	Pigeonnier avec fresques
	586	Petit bâtiment à un rampant, belle porte classique en arkose
RUE DE LA VERNOZE		
2	709	Façade classique cadres volvic, au rdc parements sur piliers, angle chanfreiné
4	708	Façade classique cadres volvic, au rdc parements sur piliers, angle chanfreiné
	710-711	Façade classique cadres volvic, 1 porte cochère arc surbaissé
6	712	Porte entrée du marchidial, cintré et chanfreiné, 1 fenêtre renaissance, 1 fenêtre cintrée, au-dessus du porche fronton en applique, 1 jour en combles mouluré, 2 corbeaux volvic, débord dalles plates sur corbeaux. Façade impasse du porche : 1 fenêtre chanfreinée, cadres droits.
8	714	1 vitrine modifiée, 1 porte imposte vitrée, appareillage volvic, 1 balcon+feronnerie, 2 porte-fenêtre droites avec clés moulurées, 2 balcons sur console, volutes, lambrequins, bandeaux, débord toit sur corbeaux, façade impasse du porche : une partie ruinée, cadres droits volvic, 2 fenêtres cavet dont une en place
11	739	Porte entrée cintrée+imposte sur perron, 1 porte cave cintrée, fenêtre cintrée arkose,
14	724	Porte à imposte (traverse pierre datée), porte cochère arc brisé, cadres droits aux étages ; enduit 1930 rouge avec cadres blancs, borne chasse-roue
38	809	Balcon+feronnerie, cadres volvic, porte entrée imposte, gardes-corps fenêtres en fonte
PLACE DU MARCHIDIAL		
	1099	1 fenêtre à accolade+1 murée, 1 corbeau, contrefort, perron, porte cave anse de panier, corniche dalles plates
1	1100-1101	Terrasse sur cave, corniche pierre
5	1106 à 1108	Escalier droit, garde-corps, corniche pierre plate, porte de cave plein cintre
	1119	Porte cave classique, génoise
	1120	Porte cave anse de panier, fenêtre classique, garde-corps, tuiles plates en débord
9	1121	Perron, génoise, porte cave classique, remplois (cavets), volets persiennés
11	1122	Terrasse sur cuvage, remploi (pierre percée)

13	1123	Balcon+ferroserie, porte cave anse de panier, porte cintrée, remplois (fenêtre), enduit à pierre vue
15	1125	Grande terrasse sur cuvage+escalier volvic, ferroses, 3 oculi ovales, génoise
17	1054	Escalier droit, porte anse de panier, ferroserie
	1053-1052	3 arcs surbaissés en arkose, base sur rocher, 1 autre cintrée, 1 petite fenêtre chanfreinée, 1 petite fenêtre plein cintre, 1 pierre moulurée
ROUTE DU MARCHIDIAL		
	1077	Maison classique, porte d'entrée en bel appareil
1	1606	Escalier volvic+ferroserie, palier sur deux arcs, balcon volvic+ferroserie
2	1076	Perron taillé dans le rocher, porte cintrée et 1 chanfreinée murée, fenêtre à traverse complète
	1075	Petite fenêtre trilobée, perron taillé dans le rocher
RUE DE LA ROCHE		
	1164	Bâtiment édifié sur l'emplacement de l'ancienne porte médiévale. Une belle porte à accolade sur le pignon. Cadres droits, génoise
	1285 à 1288	Ensemble de bâtiments accolés au carrefour de deux voies. En partie ruiné. Encadrements arkose : porte de cave arcs surbaissés, 1 porte et 1 fenêtre cintrée, génoise.
RUE DE L'HOCHE		
	962	Bâtiment agricole de plan carré. Toiture un rampant à bâtières ornées de boules
RUE MOUYEYRE		
5	1008	Escalier volvic et palier sur voûte, garde-corps, 1 contrefort
RUE DES MOULINS		
3	707	Porte chanfreinée au rez de chaussée. Tour d'escalier : 1 porte et 2 fenêtres renaissance, 1 fenêtre murée
4	1383	Usine hydro-électrique, béton, pierre appareillée, toiture terrasse
25	1103	Escalier sur voûte, cadres droits, arc cintré+menuiserie taillée dans une porte XVIII ème.
RUE DU PAVE		
	1269	Porte cintrée chanfreinée, porte anse de panier arkose
	1270	Porte anse de panier volvic, cadres droits, linteaux bois
RUE DU FORT		
	1223	Maison : accès par passerelle sur rue. Porte surbaissée arkose
	1221	Porte surbaissée arkose
5	1259	Porte surbaissée arkose

ANNEXE 4 :

NUANCIER FAÇADES ET MENUISERIE

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9187
REF GAUTIER : F 33 F
REF SIKKENS : AN.01.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3556
REF ASTRAL : AN.01.80
REF PAREX : R.10
REF WEBER & BROUTIN : 058



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9173
REF GAUTIER : F 53 F
REF SIKKENS : C8.20.50
REF LA SEIGNEURIE : SV 3439
REF ASTRAL : C8.20.50
REF PAREX : R.70
REF WEBER & BROUTIN : 055



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9184
REF GAUTIER : F 20 F
REF SIKKENS : C8.05.75
REF LA SEIGNEURIE : NP 3059
REF ASTRAL : C8.05.75
REF PAREX : R.30
REF WEBER & BROUTIN : 099



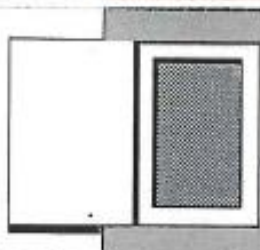
ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9182
REF GAUTIER : F 56 F
REF SIKKENS : C8.10.60
REF LA SEIGNEURIE : NP 3452
REF ASTRAL : C8.10.60
REF WEBER & BROUTIN : 109



ENCADREMENTS

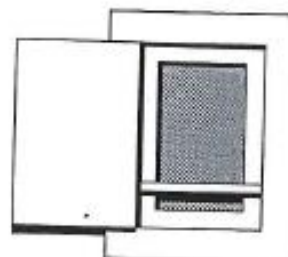
REF STRASSERVILL : 9234
REF GAUTIER : F 37 N
REF SIKKENS : 0N.00.60
REF LA SEIGNEURIE : SV 3701
REF ASTRAL : 0N.00.60
REF PAREX : G.50



COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FAÇADES

REF STRASSERVILL : 9176
REF GAUTIER : F 48 F
REF SIKKENS : D2.03.86
REF LA SEIGNEURIE : NP 3036
REF ASTRAL : D2.03.86
REF PAREX : O.50
REF WEBER & BROUTIN : 102

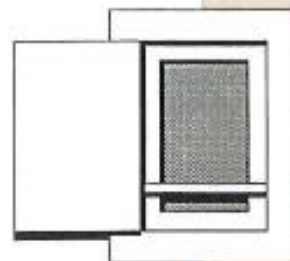


COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9184
REF GAUTIER : F 20 F
REF SIKKENS : C8.05.75
REF LA SEIGNEURIE : NP 3059
REF ASTRAL : C8.05.75
REF PAREX : R.30
REF WEBER & BROUTIN : 099

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

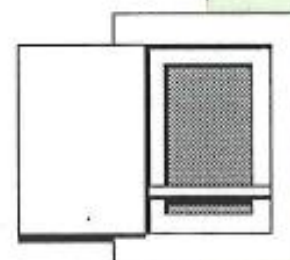


COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9075
REF GAUTIER : F 34 V
REF SIKKENS : J0.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3111
REF ASTRAL : J0.10.80
REF PAREX : V.30
REF WEBER & BROUTIN : 053

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

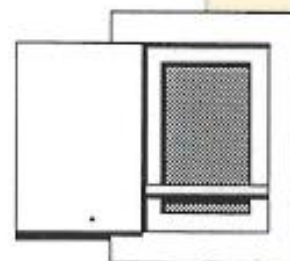


COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9166
REF GAUTIER : F 17 S
REF SIKKENS : E4.07.82
REF LA SEIGNEURIE : NP 3035
REF ASTRAL : E4.07.82
REF PAREX : R.20
REF WEBER & BROUTIN : 005

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

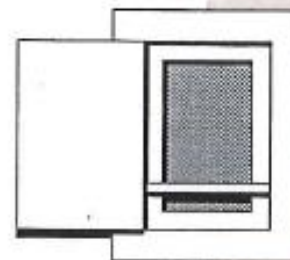


COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9187
REF GAUTIER : F 33 F
REF SIKKENS : AN.01.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3556
REF ASTRAL : AN.01.80
REF PAREX : R.10
REF WEBER & BROUTIN : 059

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997



COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

F A C A D E S

REF STRASSERVILL : 9266
REF GAUTIER : F 39 N
REF SIKKENS : T0.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3301
REF ASTRAL : T0.10.80
REF PAREX : B.20
REF WEBER & BROUTIN : 108

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

F A C A D E S

REF STRASSERVILL : 9174
REF GAUTIER : F 51 F
REF SIKKENS : D2.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3055
REF ASTRAL : D2.10.70
REF PAREX : R.60
REF WEBER & BROUTIN : 057

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

F A C A D E S

REF STRASSERVILL : 9073
REF GAUTIER : F 53 V
REF SIKKENS : J0.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3576
REF ASTRAL : J0.10.70
REF WEBER & BROUTIN : 059

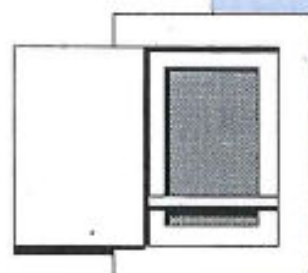
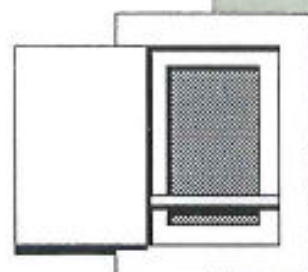
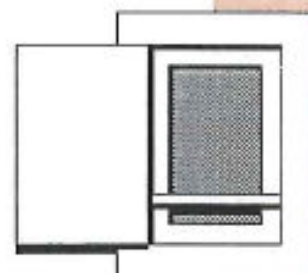
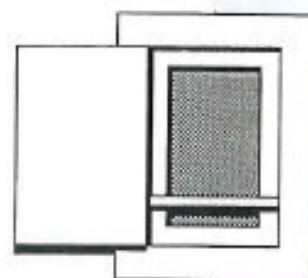
CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

F A C A D E S

REF STRASSERVILL : 9264
REF GAUTIER : F 31 A
REF SIKKENS : U0.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3277
REF ASTRAL : U0.10.70

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997



COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9026
REF GAUTIER : F 19 S
REF SIKKENS : F6.15.85
REF LA SEIGNEURIE : NP 3014
REF ASTRAL : F6.15.85
REF PAREX : J.30
REF WEBER & BROUTIN : 019

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9024
REF GAUTIER : F 01 S
REF SIKKENS : F2.30.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3098
REF ASTRAL : F2.30.80
REF PAREX : J.50
REF WEBER & BROUTIN : 101

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9234
REF GAUTIER : F 37 N
REF SIKKENS : 0N.00.60
REF LA SEIGNEURIE : SV 3701
REF ASTRAL : 0N.00.60
REF PAREX : G.50

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9236
REF GAUTIER : F 06 N
REF SIKKENS : 0N.00.69
REF LA SEIGNEURIE : NP 3164
REF ASTRAL : 0N.00.69
REF PAREX : G 30
REF WEBER & BROUTIN : 091

CAUE DU PUY-DE-DOME - M ASTIER ARCHITECTE CONSEILLER - JD PRIEUR ASSISTANT - JUIN 1997

COMMUNE DE CHAMPEIX : NUANCIER CONSEIL

FACADES

REF STRASSERVILL : 9164
REF GAUTIER : F 34 F
REF SIKKENS : D2.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3065
REF ASTRAL : D2.10.80

REF GAUTIER : volets menuiseries feronneries : F 53 F / F 48 F / F 51 F
REF SIKKENS : volets menuiseries feronneries : C9.20.50 / D2.03.86 / D2.10.70
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries feronneries : SV 3439 / NP 3036 / NP 3055
REF ASTAL : volets menuiseries feronneries : C9.20.50 / D2.03.86 / D2.10.70

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Recu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 063-200070407-20221220-DEL 2022 06 14-DE

MENUISERIES

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 01 S / F 25 S / F 19 S
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : F2.30.80 / F6.30.80 / F6.15.85
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3098 / NP 3392 / NP 3014
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : F2.30.80 / F6.30.80 / F6.15.85

REF GAUTIER : volets menuiseries feronneries : F 46 F / F 17 S / F 34 F
REF SIKKENS : volets menuiseries feronneries : D6.20.60 / E4.07.82 / D2.10.80
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries feronneries : SV 3434 / NP 3035 / NP 3065
REF ASTRAL : volets menuiseries feronneries : D6.20.60 / E4.07.82 / D2.10.80

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 37 N / F 31 N / F 06 N
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : 0N.00.60 / 0N.00.50 / 0N.00.69
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : SV 3701 / NP 3698 / NP 3164
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : 0N.00.60 / 0N.00.50 / 0N.00.69

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 46 F / F 51 F / F 53 F
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : D2.03.86 / D2.10.70 / C8.20.50
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3036 / NP 3055 / SV 3439
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : D2.03.86 / D2.10.70 / C8.20.50

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 34 F / F 46 F / F 17 S
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : D2.10.80 / D6.20.60 / E4.07.82
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3065 / SV 3434 / NP 3035
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : D2.10.80 / D6.20.60 / E4.07.82

REF GAUTIER : volets menuiserie ferronneries : F 31 N / F 06 N / F 37 N
REF SIKKENS : volets menuiserie ferronneries : 0N.00.50 / 0N.00.69 / 0N.00.60
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiserie ferronneries : NP 3698 / NP 3164 / SV 3701
REF ASTRAL : volets menuiserie ferronneries : 0N.00.50 / 0N.00.69 / 0N.00.60

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 51 F / F 53 F / F 48 F
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : D2.10.70 / C8.20.50 / D2.03.86
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3055 / SV 3439 / NP 3036
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : D2.10.70 / C8.20.50 / D2.03.86

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 31 A / F 30 A / F 39 A
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : U0.10.70 / U0.20.60 / T0.10.80
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3277 / NP 3278 / NP 3301
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : U0.10.70 / U0.20.60 / T0.10.80

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 30 A / F 39 N / F 31 A
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : U0.20.60 / T0.10.80 / U0.10.70
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3278 / NP 3301 / NP 3277
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : U0.20.60 / T0.10.80 / U0.10.70

REF GAUTIER : volets menuiseries ferronneries : F 25 S / F19 S / F 01 S
REF SIKKENS : volets menuiseries ferronneries : F6.30.80 / F6.15.85 / F2.30.80
REF LA SEIGNEURIE : volets menuiseries ferronneries : NP 3392 / NP 3014 / NP 3098
REF ASTRAL : volets menuiseries ferronneries : F6.30.80 / F6.15.85 / F2.30.80

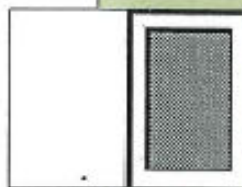
ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9232
REF GAUTIER : F 31 N
REF SIKKENS : 0N.00.50
REF LA SEIGNEURIE : NP 3698
REF ASTRAL : 0N.00.50



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9072
REF GAUTIER : F 16 V
REF SIKKENS : G8.20.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3577
REF ASTRAL : G8.20.70
REF WEBER & BROUTIN : 038



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9236
REF GAUTIER : F 06 N
REF SIKKENS : 0N.00.69
REF LA SEIGNEURIE : NP 3164
REF ASTRAL : 0N.00.69
REF PAREX : G 30
REF WEBER & BROUTIN : 091



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9026
REF GAUTIER : F 19 S
REF SIKKENS : F6.15.85
REF LA SEIGNEURIE : NP 3014
REF ASTRAL : F6.15.85
REF PAREX : J.30
REF WEBER & BROUTIN : 019



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9024
REF GAUTIER : F 01 S
REF SIKKENS : F2.30.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3098
REF ASTRAL : F2.30.80
REF PAREX : J.50
REF WEBER & BROUTIN : 101



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9264
REF GAUTIER : F 31 A
REF SIKKENS : U0.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3277
REF ASTRAL : U0.10.70



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9262
REF GAUTIER : F 30 A
REF SIKKENS : U0.20.60
REF LA SEIGNEURIE : NP 3278
REF ASTRAL : U0.20.60
REF PAREX : B.30
REF WEBER & BROUTIN : 037



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9073
REF GAUTIER : F 53 V
REF SIKKENS : J0.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3576
REF ASTRAL : J0.10.70
REF WEBER & BROUTIN : 059



ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9266
REF GAUTIER : F 39 N
REF SIKKENS : T0.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3301
REF ASTRAL : T0.10.80
REF PAREX : B.20
REF WEBER & BROUTIN : 108

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9022
REF GAUTIER : F 25 S
REF SIKKENS : F6.30.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3392
REF ASTRAL : F6.30.80
REF PAREX : J.60
REF WEBER & BROUTIN : 097

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9075
REF GAUTIER : F 34 V
REF SIKKENS : J0.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3111
REF ASTRAL : J0.10.80
REF PAREX : V.30
REF WEBER & BROUTIN : 053

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9164
REF GAUTIER : F 34 F
REF SIKKENS : D2.10.80
REF LA SEIGNEURIE : NP 3065
REF ASTRAL : D2.10.80
REF PAREX : O.20
REF WEBER & BROUTIN : 006

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9174
REF GAUTIER : F 51 F
REF SIKKENS : D2.10.70
REF LA SEIGNEURIE : NP 3055
REF ASTRAL : D2.10.70
REF PAREX : R.60
REF WEBER & BROUTIN : 057

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9162
REF GAUTIER : F 46 F
REF SIKKENS : D6.20.60
REF LA SEIGNEURIE : SV 3434
REF ASTRAL : D6.20.60
REF PAREX : R.50
REF WEBER & BROUTIN : 083

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9166
REF GAUTIER : F 17 S
REF SIKKENS : E4.07.82
REF LA SEIGNEURIE : NP 3035
REF ASTRAL : E4.07.82
REF PAREX : R.20
REF WEBER & BROUTIN : 005

ENCADREMENTS

REF STRASSERVILL : 9176
REF GAUTIER : F 48 F
REF SIKKENS : D2.03.86
REF LA SEIGNEURIE : NP 3036
REF ASTRAL : D2.03.86
REF PAREX : O.50
REF WEBER & BROUTIN : 102

