



DEPARTEMENT DU CANTAL
COMMUNE DE SANSAC de MARMIESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

REGLEMENT

PIECE 4-1

	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	2 mars 2007	22 novembre 2007
Modification n°1		5 juin 2012
Mise en compatibilité avec la DUP du projet de déviation de la RN122		5 avril 2013
Modification n°2		24 avril 2013

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE U	10
ZONE UE.....	20
ZONE UY.....	28
ZONE AUh.....	36
ZONE 1AUy.....	46
ZONE 2AUy.....	55
ZONE 1AUg.....	59
ZONE AUg.....	66
ZONE AU.....	69
ZONE A	72
ZONE N	88

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123.1 à L 123.5 et R. 123.4 à R123.10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de SANSAC DE MARMIESSE.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux "règles générales d'utilisation du sol », articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21, qui restent applicables.

Article R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Article R.111-3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

1/ Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2/ Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200.1. du code rural.

Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983, ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Article R.111-21

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

2-2 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés" (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

b) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

c) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

d) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

e) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

f) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

g) La publicité : Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A/ Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

1/ Zones urbaines

Zone U : correspondant au bourg et aux quartiers d'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

Secteur Ua : centre ancien du bourg de Sansac-de-Marmiesse, où les constructions anciennes, sont pour la plupart implantées en ordre continu.

Secteur Ub : zone d'extension récente du bourg de Sansac-de-Marmiesse, en continuité avec le noyau ancien.

Secteur Uc : zones résidentielles pavillonnaires qui se sont principalement développées le long de la R.N. 122 et de quelques hameaux équipés du réseau d'assainissement collectif

Zone UE : correspondant au secteurs des équipements publics du bourg

Zone UY : correspondant aux secteurs d'activités économiques

2/ Zones à urbaniser

Zone AUh : zone d'urbanisation à court terme, correspondant aux secteurs naturels destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat

Zone 1AUy : zone d'urbanisation à court terme, correspondant à des secteurs naturels destinés à être urbanisés, à vocation artisanale

Zone 2AUy : zone d'urbanisation à long terme à vocation d'activités, urbanisable après réalisation d'études complémentaires et modification du PLU

Zone 1AUg : zone d'urbanisation à court terme, correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation résidentielle et touristique, dans le cadre de l'aménagement de l'unité touristique nouvelle du Golf de Haute Auvergne

Zone AUg : zone d'urbanisation à long terme à vocation de développement du golf de Haute- Auvergne, urbanisable après réalisation d'études complémentaires et modification du PLU

Zone AU : zone d'urbanisation à long terme à vocation d'équipements, urbanisable après réalisation d'études complémentaires et modification du PLU

3/ Zone agricole A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- secteur Aa, dans lequel la construction de bâtiments agricoles est interdite, pour des raisons d'ordre paysager et afin de ne pas engendrer de nuisance, à proximité de zones habitées.

- secteur Ab, dans lequel seule la construction de bâtiments d'élevage et de stockage à vocation agricole est autorisée, à l'exclusion des sièges d'exploitation et des logements de fonctions. Ce secteur est situé à l'ouest du bourg, dans le faisceau prévisible de la déviation de la RN122.

4/ Zone naturelle N

La zone N comprend les secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, des risques naturels auxquels ils sont soumis. La zone N comprend la vallée de la Cère, les coteaux et les espaces boisés.

La zone N comprend les six secteurs suivants :

Secteur Nh : secteur d'habitat rural, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel un développement mesuré de l'habitat est autorisé, à la condition qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, ni à la sauvegarde des sites naturels ou paysages

Secteur Np : site du château de Veyrières et ses abords

Secteur Ng : secteur naturel correspondant au parcours sportif de la zone golfique,

Secteur Nv : secteur, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel on autorise les installations nécessaires à l'aménagement d'une aire de passage des gens du voyage.

Secteur Ny : il s'agit de trois secteurs de taille et de capacité limitée, correspondant

- à la friche d'activité de l'ancienne discothèque (route de Saint-Paul des Landes) dont la vocation est de permettre une reconversion à destination d'activité ou d'équipement, notamment dans les domaine des loisirs (restauration, ...) en lien avec la proximité du barrage de Saint-Etienne-Cantalès, sans autoriser une mutation agricole ou résidentielle,
- au siège d'une exploitation agricole existante, situé à la limite de la commune d'Ytrac, dans le secteur de Bargues, destinée à une mutation d'activité, sans autoriser une mutation résidentielle,
- à l'atelier protégé de l'association l'Arche, situé à proximité de la plateforme de déchets verts, afin de permettre une évolution limitée de l'activité d'entretien d'espaces verts et de menuiserie, sans autoriser une mutation agricole ou résidentielle.

Secteur Ni : secteur de la vallée inondable de la Cère, essentiellement naturel, dans lequel les règles d'occupation du sol sont destinées à réduire le risque.

B/ En outre, les plans de zonage font apparaître :

1/ Les emplacements réservés, destinés à la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics

La liste des emplacements réservés avec leur destination, leur surface, et le nom de la collectivité bénéficiaire est annexée au dossier de P.L.U.

2/ Les zones inondables indicées « i »

Dans lesquelles les règles d'occupation du sol sont destinées à réduire le risque.

3/ Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer,

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

« Le classement des espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévue à l'article 157 du Code Forestier. Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable »

4/ Les éléments remarquables du paysage (alignements d'arbres, haies bocagères, murets...) identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme,

Extrait de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme

«Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Les éléments remarquables du paysage identifiés par le PLU sont soumis aux prescriptions définies à l'article 13. Leur coupe et abattage sont soumis à autorisation.

5/ Les bâtiments et patrimoine bâti intéressant, repérés au titre de l'article L 123-1-7°

Extrait de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme

«Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Le permis de démolir est institué pour les bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123.1.7ème. La démolition de ces bâtiments est soumise à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

De plus, des règles particulières de restauration, précisées à l'article 11, doivent être respectées, pour ces constructions.

6/ Les bâtiments agricoles repérés pour leur intérêt architectural et patrimonial, au titre des articles L.123.3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Extrait de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

«Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole »

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES - ARTICLE L.123 - 1 (ANTE PENULTIEME ALINEA) DU CODE DE L'URBANISME

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (articles 3 à 13 du règlement de chaque zone).

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

ARTICLE 5 – RAPPELS

Les clôtures :

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers :

Les installations et travaux divers suivants, désignés à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- les parcs d'attractions et aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnements ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités,
- les garages collectifs de plus de 10 caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, dont la superficie dépasse 100 m², et dont le dénivelé est supérieur à 2 mètres.

Le camping :

La réglementation du camping et du stationnement de caravanes est applicable à l'ensemble du territoire communal (L 443.1 et R 443.1 à 15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme, le présent règlement autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, sous réserve des restrictions suivantes :

- la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale, à celle du bâtiment sinistré,
- si le sinistre est occasionné par un risque naturel, la reconstruction doit être conforme au règlement de la zone.

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U a une vocation principale d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine (services, commerces, artisanat et équipements). Les articles du règlement qui s'y applique sont rédigés dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et des types d'activités.

La zone U comprend plusieurs secteurs :

Secteur Ua : Il s'agit du centre ancien du bourg de Sansac-de-Marmiesse, où les constructions anciennes, sont pour la plupart implantées en ordre continu.

Secteur Ub : Il s'agit de la zone d'extension récente du bourg de Sansac-de-Marmiesse, en continuité avec le noyau ancien.

Secteur Uc : Il s'agit de zones résidentielles pavillonnaires qui se sont principalement développées le long de la R.N. 122 et de quelques hameaux équipés du réseau d'assainissement collectif (La Capelotte, Puech Bas, lotissement Les Bruyères, lotissement Les Bessades).

RAPPEL

Le permis de démolir est institué, en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme, pour le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L 123-1-7°.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping caravanning.
- Le stationnement de caravanes hors des emplacements prévus à l'article R 443-4 (dernier alinéa § d) du code de l'urbanisme.
- Les carrières.
- Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers, y compris les parcs d'attraction.
- Les constructions à usage agricole.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sont autorisées, sous réserve du respect de leur propre réglementation, et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Il ne sera admis aucun accès nouveau direct à la RN122 et aux routes départementales.

Les zones constructibles hors agglomération, situées en bordure de la RN122 ne pourront pas bénéficier d'accès direct. Elles devront être accessibles par un accès unique, si possible déjà existant, ne présentant aucun danger ou entrave à la circulation.

S'il s'avérait que la réalisation d'opération d'ensemble venait à engendrer un trafic routier notable, il pourrait être demandé que ces accès fassent l'objet d'aménagements appropriés à leur intersection avec la RN122.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'article L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3. Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opérations comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- aux piscines ou édification d'annexes des constructions existantes.

Secteur Ua

1/ Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies.

2/ D'autres implantations peuvent être autorisées pour les cas suivants :

- lorsque la construction intéresse une parcelle n'ayant pas de façade à l'alignement d'une voie, mais se trouve desservie dans les conditions exigées à l'article U3 ci-dessus,
- lorsque la construction projetée jouxte une construction implantée en recul par rapport à l'alignement ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, après sinistre,
- dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération

Secteur Ub

1/ Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe de la R.N. 122 et des routes départementales ;

2/ Pour les voies communales, les constructions pourront être implantées :

- soit à l'alignement sur rue à condition que cela ne crée pas de gêne pour la sécurité (en terme de visibilité des accès et des croisements) et la circulation des véhicules.
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

3/ D'autres implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, après sinistre;
- dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération

Secteur Uc

1/ Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 35 m par rapport à l'axe de la R.N. 122 pour les constructions à usage d'habitation (25 m pour les autres constructions) ;
- de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- de 8 m par rapport à l'axe des voies communales ;
- de 3 m par rapport à l'alignement des autres voies.

2/ D'autres implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, après sinistre;
- dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

Les annexes pourront être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier (H/2).

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- aux piscines.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Secteur Ua

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise.

Secteur Ub

L'emprise au sol maximale autorisée est de 40%.

Secteur Uc

L'emprise au sol maximale autorisée est de 25%.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Secteur Ua

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 4 niveaux y compris les combles aménageables (soit R+ 2 + combles aménageables).

Secteurs Ub et Uc

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux y compris les combles aménageables (soit R+ 1 + combles aménageables).

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti rural de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Des dispositions ou matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1- Toitures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Dans le cas de construction existante repérée comme élément intéressant du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en tuile plate de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau contemporain (métal, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés.

2- Façades

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection de la façade en pierres pourra se faire sous forme d'enduit plein ou d'enduit « à pierres vues », réalisé au mortier de chaux, dont la couleur sera proche de celle des pierres. Les ouvertures créées ou modifiées devront faire l'objet d'un projet de mise en valeur de la façade. L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures et angles, n'est pas autorisée.

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection des menuiseries sera réalisée en bois ou en métal (aluminium...).

Autres constructions

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sur les volumes annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

Autres constructions

Dans le cadre d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Sur le domaine public :

Les clôtures, si il y a lieu, pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
- mur en maçonnerie enduite, de teinte sombre, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontés ou pas, de grilles en métal ou en bois,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois, d'une hauteur maximale de 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures quelque soit le matériau ne devra pas excéder 1,20 m.

En limite séparative :

Les clôtures seront composées de haie vive, éventuellement doublée de grillage sur piquets, d'une hauteur maximale de 2,00 m. La hauteur du support maçonné, si il y a lieu, sera limitée à 20 cm

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de grillage et/ou de haies d'essences variées, respectant le caractère champêtre de la zone.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Secteur Ua

Non réglementé.

Secteurs Ub et Uc

1/ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies publiques.

2/ Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3/ L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette, existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Toute opération immobilière devra comporter au moins 5 % de la surface du terrain en espaces paysagers, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,
- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions nouvelles ou des constructions existantes, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

Les aires de stationnement privées ou publiques, devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 50 m² de terrain affecté au stationnement (1 arbre pour 2 places).

2- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone réservée aux installations, équipements et services publics liés au fonctionnement de la commune et à l'animation locale, existants ou à aménager.

RAPPEL

Le permis de démolir est institué, en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme, pour le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L 123-1-7°.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions ou installations autres que des constructions ou installations, d'équipements et services publics, liés au fonctionnement de la commune et à l'animation locale.
- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les logements de fonction à condition d'être liés à l'exploitation ou au fonctionnement des équipements ou services,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation, et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

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

2- VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'art L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opérations comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre, à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux y compris les combles aménageables (soit R+2 ou R+ 1 + combles aménageables).

ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti rural de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Des dispositions ou matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1 – Toitures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Dans le cas de construction existante repérée comme élément intéressant du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

Autres constructions

Pour les autres constructions, les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en tuile plate de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau contemporain (métal, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés.

2- Façades

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection de la façade en pierres pourra se faire sous forme d'enduit plein ou d'enduit « à pierres vues », réalisé au mortier de chaux, dont la couleur sera proche de celle des pierres. Les ouvertures créées ou modifiées devront faire l'objet d'un projet de mise en valeur de la façade. L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures et angles, n'est pas autorisée.

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection des menuiseries sera réalisée en bois ou en métal (aluminium...).

Autres constructions

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sur les volumes annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

Autres constructions

Dans le cadre d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Toute opération immobilière devra comporter au moins 5% de la surface du terrain en espaces paysagers, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,
- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions nouvelles ou des constructions existantes, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

Les aires de stationnement publiques ou privées, devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 50 m² de terrain affecté au stationnement (1 arbre pour 2 places).

2- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est constituée de la zone d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

Elle comprend deux secteurs :

Secteur UYa : il s'agit de la zone d'activités industrielles de Bargues, pouvant accueillir des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) soumises à autorisation préalable.

Secteur UYb : il s'agit de la zone artisanale et commerciale des Bessades, zone d'activités non nuisantes, pouvant accueillir des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) soumises à déclaration et des constructions à usage d'habitation.

RAPPEL

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping caravaning,
- le stationnement de caravanes hors des emplacements prévus à l'article R 443-4 (dernier alinéa § d) du code de l'urbanisme,
- les exploitations de carrières,
- les installations et travaux divers, y compris les parcs d'attraction.

En outre, sont interdits :

- en secteur UYa, les constructions à usage d'habitation,
- en secteur UYb, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation préalable.

**ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du code de l'urbanisme, sous réserve de veiller à leur insertion paysagère,
- les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, ou leur extension, sont autorisées en secteur UYb, à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (distribution, transport, collecte, traitement), les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

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

Il ne sera admis aucun accès nouveau direct, à la RN122 et aux routes départementales.

2- VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et notamment les véhicules poids lourds. La bande de roulement des voies devra avoir un rayon minimum de braquage de 12 mètres.

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'art L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opérations comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 25 m par rapport à l'axe de la R.N. 122,
- de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport à la limite extérieure de la zone

Les constructions doivent s'implanter à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m).

Des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques.

2- Implantation par rapport aux limites parcellaires à l'intérieur de la zone

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m)

Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant.

Des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions ou installations non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées l'une de l'autre par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est de 50%.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- en secteur UYa : 12 mètres
- en secteur UYb : 9 mètres

ARTICLE UY11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1 – Toitures

Les couvertures seront constituées des matériaux suivants :

- plaques de fibre ciment colorées dans la masse, de teinte sombre (noir graphite, gris ombre, rouge latérite ou vert forêt)
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre rappelant les couvertures en lauzes ou ardoises de pays (gris terre d'ombre, gris fumée) ou la tuile (brun cuivre, brun rouge) ou proche des masses végétales (vert bouteille, gris olive, vert forêt noire).
- couverture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale,
- matériau contemporain (zinc, cuivre, ...).

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste, les ardoises naturelles, les tuiles mécaniques ou les tuiles canal, qui pourront être posées en chapeau sur plaques ondulées.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés. Les accessoires de couverture (rives, solins...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

2- Façades

Les façades seront constituées des matériaux suivants :

- murs appareillés en pierre de pays,
- enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre, verre...).

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc ou blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés. Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits.

Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

3 - Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Dans le cadre d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet.

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les clôtures pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, non surmontés de grille,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales,
- grillage de couleur sombre partant du sol,
- clôture en bois.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de grillage et/ou de haies d'essences variées, respectant le caractère champêtre de la zone.

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies publiques et privées. Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Les espaces libres privatifs, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de propriété, seront obligatoirement aménagés en espaces verts et plantés. La surface réservée aux espaces verts sera au moins égale à 10% de la surface de la parcelle, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,

- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les aménagements paysagers privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE AUh

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUh correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation principale d'habitat.

La majorité de ces zones sont situées en continuité du bourg de SANSAC DE MARMIESSE : Vernoyes, Le Puech, Maison Rouge, Le Portulier et Le Mas.

D'autres, sont situées en extension de quartiers récents, hors du bourg : Lasfargues, Labattude et Le Rascalou.

Ces zones à urbaniser correspondent à des terrains actuellement incomplètement ou insuffisamment équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de l'extension des réseaux de viabilisation et de la réalisation des équipements internes, ou sous forme d'opération d'ensemble.

Le parti de composition et de desserte de chaque secteur devra respecter les orientations d'aménagement, dont les principes sont traduits dans ce règlement.

RAPPEL

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE AUh1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones AUh, sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les affouillements et exhaussements désignés à l'article R442-2 du code de l'urbanisme
- Le stationnement de caravanes hors des emplacements prévus à l'article R 443-4 (dernier alinéa § d) du code de l'urbanisme.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravaning
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- Les installations et travaux divers, y compris les parcs d'attraction.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole
- Les opérations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement

De plus, dans la zone AUh du Puech, les constructions sont interdites dans la zone de préservation du cône de vue, défini par les orientations d'aménagement.

**ARTICLE AUh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

1- Zone AUh du Rascalou

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, sont admises :

1/ Les opérations d'ensemble à usage principal d'habitation, sous réserve de prévoir l'aménagement d'un accès unique sur la RN 122, tel que défini par les orientations d'aménagement et un branchement collectif sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement,

2 Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (distribution, transport, collecte, traitement), les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

2- Autres zones AUh

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité, sont admises :

1/ Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de services, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement,

2/ Les opérations d'ensemble à usage principal d'habitation, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement,

3/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (distribution, transport, collecte, traitement), les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier, dont le principe est défini dans les orientations d'aménagement. Aucun accès direct sur les voies existantes ne sera autorisé.

Les zones à urbaniser, situées en bordure de la RN122 ne pourront pas bénéficier d'accès direct. Elles devront être accessibles par un accès unique, si possible déjà existant, ne présentant aucun danger ou entrave à la circulation.

S'il s'avérait que la réalisation d'opération d'ensemble venait à engendrer un trafic routier notable, il pourrait être demandé que ces accès fassent l'objet d'aménagements appropriés à leur intersection avec la RN122 ou la RD 53.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies structurantes à créer devront prévoir une emprise minimale de 8 mètres, selon le profil défini par les orientations d'aménagement.

Les voies de desserte interne doivent avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération.

L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

ARTICLE AUh4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de nouveaux réseaux et branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec le lotisseur ou l'aménageur, le tracé, le diamètre des branchements ainsi que le calibre et l'emplacement des compteurs, généralement en limite de propriété. Dans tous les cas, des contrôles sont réalisés par la CABA, avant incorporation au domaine public des seules installations dont elle assurera la gestion.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement en zone d'urbanisation future et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la zone est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement des parcelles constructibles au futur réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire et pourra être, sous certaines conditions, être réalisé par le lotisseur ou l'aménageur, mais toujours sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la zone n'est pas desservie par un réseau, soit le lotisseur ou l'aménageur réalisent à leur charge, l'extension du réseau et les branchements, ainsi que les systèmes de traitement, relèvements ou autres, sous maîtrise exclusive de la CABA, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans tous les cas, des contrôles sont réalisés par la CABA, avant incorporation au domaine public des seules installations dont elle assurera la gestion.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement en zone d'urbanisation future et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'art L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opération comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE AUh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1/ Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 35 m par rapport à la RN 122.

2/ Pour les autres voies, les constructions pourront être implantées :

- soit à l'alignement sur rue, à condition que cela ne crée pas de gêne pour la sécurité (en terme de visibilité des accès et des croisements) et la circulation des véhicules.
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

3/ D'autres implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- dans le cas d'une opération d'ensemble, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines ou édification d'annexes des constructions existantes.

ARTICLE AUh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ($H/2$, minimum 3 m).

Les annexes pourront être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier ($H/2$).

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines.

ARTICLE AUh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUh9 - EMPRISE AU SOL

Pour les zones situées en extension du bourg (Vernoyes, Le Puech, Maison Rouge, Le Portulier et Le Mas), l'emprise au sol maximale autorisée est de 40%.

Pour les zones situées en extension de quartiers récents, hors du bourg (Lasfargues, Labattude et le Rascalou), l'emprise au sol maximale autorisée est de 25%.

ARTICLE AUh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux y compris les combles aménageables (R+ 1 + combles aménageables).

ARTICLE AUh11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Des dispositions ou matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1 – Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en tuile plate de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau contemporain (métal, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés.

2- Façades

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,

- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3 - Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Dans le cas d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Sur le domaine public :

Les clôtures, si il y a lieu, pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
- mur en maçonnerie enduite, de teinte sombre, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontés ou pas de grilles en métal ou en bois,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois, d'une hauteur maximale de 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures quelque soit le matériau ne devra pas excéder 1,20 m.

En limite séparative :

Les clôtures seront composées de haie vive, éventuellement doublée de grillage sur piquets, d'une hauteur maximale de 2,00 m. La hauteur du support maçonné, si il y a lieu, sera limitée à 20 cm.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de haies d'essences variées éventuellement doublées de grillage, respectant le caractère champêtre de la zone.

Règle spécifique à la zone AUh du Puech,

Dans le cône de vue défini par les orientations d'aménagement, les clôtures s'il y a lieu, devront assurer (par une hauteur limitée et une transparence) la préservation de la perspective paysagère vers le bourg.

ARTICLE AUh12 - STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies publiques.

2/ Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3/ L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette, existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE AUh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Toute opération immobilière devra comporter au moins 5 % de la surface du terrain en espaces paysagers, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,
- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

Les aires de stationnement publiques ou privées, devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 50 m² de terrain affecté au stationnement (1 arbre pour 2 places).

Règle spécifique à la zone AUh du Puech.

Dans le cône de vue défini par les orientations d'aménagement, la plantation d'arbres de hauts jets ou de haie opaque ne sera pas autorisée, afin de préserver la perspective paysagère vers le bourg.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 1AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUy correspond à des terrains naturels, destinés à accueillir les extensions de la zone d'activités artisanales et commerciales des Bessades.

Cette zone à urbaniser est située sur des terrains actuellement incomplètement ou insuffisamment équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de l'extension des réseaux de viabilisation et de la réalisation des équipements internes, ou sous forme d'opérations d'ensemble. Le parti de composition et de desserte devra respecter les orientations d'aménagement, dont les principes sont traduits dans ce règlement.

RAPPEL

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE 1AUy1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping caravaning,
- le stationnement de caravanes hors des emplacements prévus à l'article R 443-4 (dernier alinéa § d) du code de l'urbanisme,
- les exploitations de carrières,
- les installations et travaux divers, y compris les parcs d'attraction.

ARTICLE 1AUy2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, sont admises :

1/ Les constructions à usage d'activité artisanale et commerciale ou de services, y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement,

2/ Les opérations d'ensemble à usage d'activité artisanale et commerciale ou de services, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement,

3/ l'extension des activités situées en limite de la zone, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone, défini dans les orientations d'aménagement,

4/ Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du code de l'urbanisme, sous réserve de veiller à leur insertion paysagère et de respecter les orientations d'aménagement,

5/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (distribution, transport, collecte, traitement), les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de la zone, dont le principe est défini dans les orientations d'aménagement.

Il ne sera admis aucun accès nouveau direct, à la RN122 et aux routes départementales.

2 - VOIRIE

Les voies structurantes à créer devront prévoir une emprise minimale de 12 mètres, selon le profil défini par les orientations d'aménagement.

L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans les orientations d'aménagement, devra être réalisé.

Les voies de desserte interne pourront adopter des dispositions différentes, sous réserve d'être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, et notamment les véhicules poids lourds. La bande de roulement des voies devra avoir un rayon minimum de braquage de 12 mètres.

ARTICLE 1AUy4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de nouveaux réseaux et branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec le lotisseur ou l'aménageur, le tracé, le diamètre des branchements ainsi que le calibre et l'emplacement des compteurs, généralement en limite de propriété. Dans tous les cas, des contrôles sont réalisés par la CABA, avant incorporation au domaine public des seules installations dont elle assurera la gestion.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement en zone d'urbanisation future et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la zone est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement des parcelles constructibles au futur réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire et pourra être, sous certaines conditions, être réalisé par le lotisseur ou l'aménageur, mais toujours sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la zone n'est pas desservie par un réseau, soit le lotisseur ou l'aménageur réalisent à leur charge, l'extension du réseau et les branchements, ainsi que les systèmes de traitement, relèvements ou autres, sous maîtrise exclusive de la CABA, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans tous les cas, des contrôles sont réalisés par la CABA, avant incorporation au domaine public des seules installations dont elle assurera la gestion.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement en zone d'urbanisation future et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'art L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opérations comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE 1AUy5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUy6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 25 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

ARTICLE 1AUy7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport à la limite extérieure de la zone

Les constructions doivent s'implanter

- à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m)
- cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions ou installations édifiées sur un terrain adjacent à une zone d'habitation existante ou future.

Des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques.

2- Implantation par rapport aux limites parcellaires à l'intérieur de la zone

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m)

Une implantation différente pourra être autorisée dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant.

Des distances supérieures pourront être exigées dans le cadre d'activités présentant des dangers spécifiques.

ARTICLE 1AUy8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions ou installations non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées l'une de l'autre par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUy9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est de 50%.

ARTICLE 1AUy10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE 1AUy11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1 – Toitures

Les couvertures seront constituées des matériaux suivants :

- plaques de fibre ciment colorées dans la masse, de teinte sombre (noir graphite, gris ombre, rouge latérite ou vert forêt)
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre rappelant les couvertures en lauzes ou ardoises de pays (gris terre d'ombre, gris fumée) ou la tuile (brun cuivre, brun rouge) ou proche des masses végétales (vert bouteille, gris olive, vert forêt noire).
- couverture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale,
- matériau contemporain (zinc, cuivre, ...).

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste, les ardoises naturelles, les tuiles mécaniques ou les tuiles canal, qui pourront être posées en chapeau sur plaques ondulées.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés. Les accessoires de couverture (rives, solins...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

2- Façades

Les façades seront constituées des matériaux suivants :

- murs appareillés en pierre de pays,
- enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc ou blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés. Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits.

Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

3 - Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Dans le cas d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en oeuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les clôtures pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, non surmontés de grille,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales,
- grillage de couleur sombre partant du sol,
- clôture en bois.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de grillage et/ou de haies d'essences variées, respectant le caractère champêtre de la zone.

ARTICLE 1AUy12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies publiques et privées. Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE 1AUy13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Les espaces libres privatifs, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de propriété, seront obligatoirement aménagés en espaces verts et plantés. La surface réservée aux espaces verts sera au moins égale à 10% de la surface de la parcelle, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,
- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Dans les opérations de lotissement, l'accompagnement végétal sera pris en considération et joint au programme des travaux accompagnant les demandes d'autorisation de lotir. La surface réservée aux espaces verts sera au moins égale à 5% de la surface de l'opération, qui peuvent être constitués de :

- plantations ou conservation d'alignement d'arbres bordant les voies de desserte,
- plantation ou conservation de haies,
- espaces verts paysagers,
- aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Les aménagements paysagers privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 2AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AUy correspond à des terrains naturels, destinés à accueillir les extensions futures des zones d'activités des Bessades et de Bargues.

Ces terrains, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, ne sont pas immédiatement ouverts à l'urbanisation.

Cette zone urbanisable à long terme, à vocation d'activités économiques, d'une superficie de 8 hectares environ, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après précision des dispositions réglementaires de cette urbanisation et modification du document d'urbanisme.

RAPPEL

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE 2AUy1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AUy2 ci après.

ARTICLE 2AUy2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUy3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Non réglementé.

2 - VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Non réglementé.

2- ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

3- EAUX PLUVIALES

Non réglementé.

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Non réglementé.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUy14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1AUg

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUg correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation résidentielle et touristique dans le cadre de l'aménagement de l'Unité Touristique Nouvelle du Golf de Haute Auvergne.

RAPPEL

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

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

ARTICLE 1AUg1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUg2 sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public

ARTICLE 1AUg2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité, sont admises :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitation ou d'hébergement touristique

2/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics (distribution, transport, collecte, traitement), les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUg3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Les zones à urbaniser situées en bordure de la RN122 ne pourront pas bénéficier d'accès direct. S'il s'avérait que la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble venait à engendrer un trafic routier notable, il pourrait être demandé que ces accès fassent l'objet d'aménagements appropriés à leur intersection avec la RN122 ou la RD53.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUg4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

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

Les travaux d'établissement de nouveaux réseaux et branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec le lotisseur ou l'aménageur, le tracé, le diamètre des branchements ainsi que le calibre et l'emplacement des compteurs, généralement en limite de propriété. Dans tous les cas, des contrôles sont réalisés par la CABA, avant incorporation au domaine public des seules installations dont elle assurera la gestion.

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement en zone d'urbanisation future et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel ou un assainissement individuel groupé, adapté à la nature du sol, devra être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

Dans les lotissements ou opération comportant plusieurs constructions, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être traités en souterrain.

ARTICLE 1AUg5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUg6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1/ Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de 75 mètres par rapport à l'axe de la Route Nationale 122.

2/ Pour les autres voies, les constructions pourront être implantées :

- soit à l'alignement sur rue, à condition que cela ne crée pas de gêne pour la sécurité (en terme de visibilité des accès et des croisements) et la circulation des véhicules.
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

3/ D'autres implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- dans le cas d'une opération d'ensemble, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines ou édification d'annexes des constructions existantes.

ARTICLE 1AUg7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ($H/2$, minimum 3 m).

Les annexes pourront être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier ($H/2$).

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines.

ARTICLE 1AUg8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUg9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 25% de la partie constructible de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUg10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux y compris les combles aménageables (R+ 1 + combles aménageables).

ARTICLE 1AUg11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

De plus, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services compétents concernés.

1 – Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en métal (bac acier, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

2- Façades

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3 - Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Dans le cas d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Sur le domaine public

Les clôtures, s'il y a lieu, seront constituées de haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol d'une hauteur maximale de 2,00 m.

En limite séparative

Les clôtures seront constituées de haies d'essences variées, éventuellement doublées de grillage, respectant le caractère champêtre de la zone.

ARTICLE 1AUg12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE 1AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE AUg

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones AUg correspondent à des terrains naturels, destinés à accueillir le développement du Golf de Haute Auvergne. Ces zones constituent des réserves, à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, d'habitat résidentiel temporaire ou permanent, d'activités tertiaires, urbanisables à long terme.

Ces zones, insuffisamment desservies par les réseaux en leur périphérie, ne sont pas immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après précision des dispositions réglementaires de cette urbanisation et modification du document d'urbanisme.

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

ARTICLE AUg1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article AUg2 ci après.

ARTICLE AUg2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 : ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Non réglementé.

II - VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AUg : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Non réglementé.

2- ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

3- EAUX PLUVIALES

Non réglementé.

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Non réglementé.

ARTICLE AUg5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUg6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AUg7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AUg8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUg11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU correspond à des terrains naturels, constituant une réserve, à vocation d'équipement, urbanisable à long terme. Cette zone, insuffisamment desservie par les réseaux en sa périphérie, n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation.

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après précision des dispositions réglementaires de cette urbanisation et modification du document d'urbanisme.

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

ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article AU2 ci après.

ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 : ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Non réglementé.

2 - VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Non réglementé.

2- ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

3- EAUX PLUVIALES

Non réglementé.

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Non réglementé.

ARTICLE AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- secteur Aa, dans lequel la construction de bâtiments agricoles est interdite, pour des raisons d'ordre paysager et afin de ne pas engendrer de nuisance, à proximité de zones habitées.
- secteur Ab, dans lequel seule la construction de bâtiments d'élevage et de stockage à vocation agricole est autorisée, à l'exclusion des sièges d'exploitation et des logements de fonctions. Ce secteur est situé à l'ouest du bourg, dans le faisceau prévisible de la déviation de la RN122.

RAPPEL

Le permis de démolir est institué, en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme, pour le patrimoine bâti repéré au titre des articles L 123-1-7° ou L 123-3-1.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

Les constructions et extensions nouvelles sont soumises au respect des distances d'éloignement, entre bâtiments agricoles et d'habitations, relevant de l'application de l'article L111-3 du code rural, sauf dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture.

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol :

- qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- autres que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, en application du 2° de l'article R. 123-12.

En outre :

- dans le secteur Aa, aucune construction nouvelle n'est autorisée,
- dans le secteur Ab, les constructions à usage de siège d'exploitation et de logement de l'agriculteur ne sont pas autorisées.

**ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés :

- les structures légères à usage agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement.

- les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole, à condition que ces constructions soient implantées à une distance inférieure à 150 m de l'un des bâtiments du siège d'exploitation. Une implantation à une distance supérieure pourra être autorisée, en cas d'impossibilité liée à la configuration du site.

- les bâtiments annexes nécessaires aux habitations autorisées dans la zone, dans la limite maximum de 50 m² de SHOB, et à condition que ces constructions soient implantées à une distance inférieure à 150 m de l'un des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée à la configuration du site.

- les aires naturelles de camping et campings à la ferme, sauf parc résidentiel de loisirs et habitations légères de loisir, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables.

- le changement de destination des bâtiments repérés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L.123.3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans le secteur Ab, seules les constructions à usage de bâtiments d'élevage et de stockage agricole, sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Il ne sera admis aucun accès nouveau direct, à la RN122 et aux routes départementales.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera limité à 2 par bâtiment d'exploitation.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Toutes les dispositions devront être prises, pour réserver sur chaque propriété, les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter la manœuvre des engins agricoles sur les voies publiques.

Les chemins de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

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

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'art L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Implantation par rapport à la RN 122

Les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 35 m de l'axe de la RN 122.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

2 - Implantation par rapport aux autres voies

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à la limite des voies publiques.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- aux constructions nouvelles à usage d'habitation implantées à l'alignement des constructions voisines existantes, lorsque celles-ci sont implantées à une distance inférieure.

3- Implantation par rapport aux rives des cours d'eau

Les constructions de toute nature doivent être édifiées à au moins 10 m des rives des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt public, destinés à réduire les rejets dans le milieu naturel (station d'épuration).

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

Une distance supérieure pourra être exigée afin de respecter les périmètres institués autour des bâtiments d'élevage et des installations agricoles classées.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.
- aux extensions de bâtiment d'exploitation, afin de favoriser une meilleure insertion paysagère avec les bâtiments anciens existants.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder :

- 2 niveaux plus un comble (soit R + 1 + C) pour les constructions neuves,
- 2 niveaux plus un comble (soit R + 1 + C) ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les constructions d'annexes autorisées à l'article 2

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti rural de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° et de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Des dispositions ou matériaux différents de ceux prévus au 11-1 et 11-2 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable, recourant aux énergies renouvelables.

1- Bâtiments agricoles

A/ Implantation

Recommandations :

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

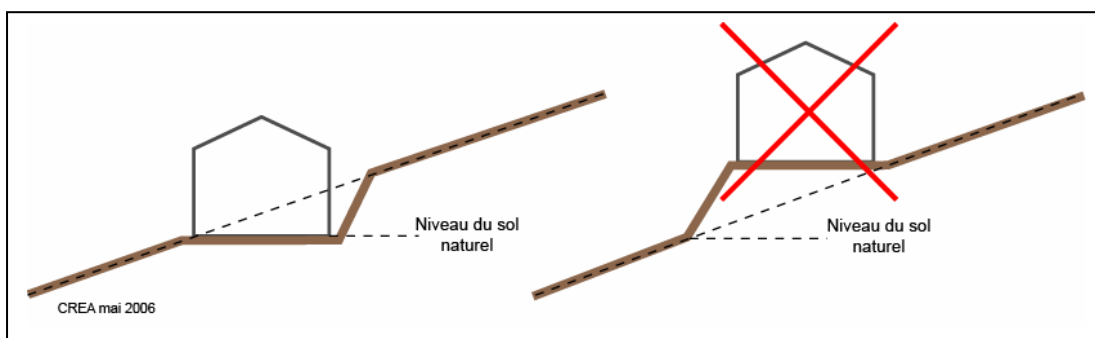
L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

B/ Déblais-remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Recommandations :

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

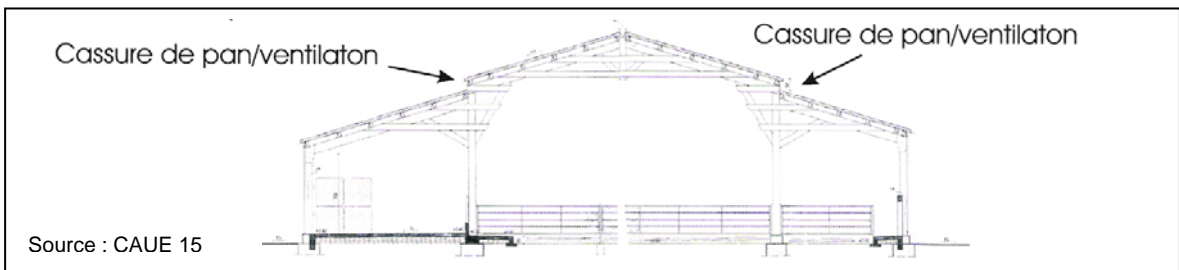
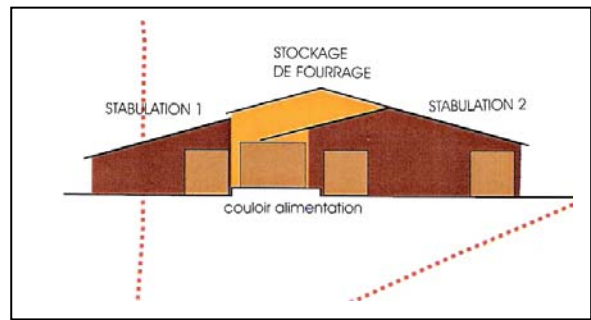
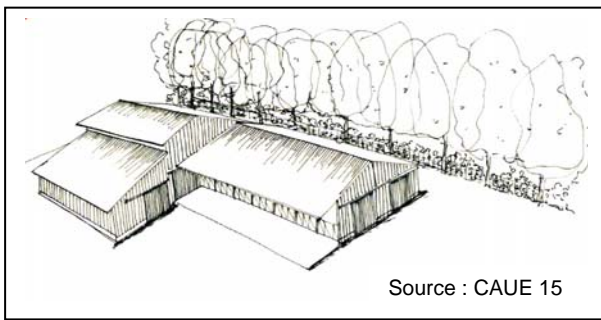
- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus.
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles

C/ Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure ou égale à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



D/ Couverture

Les couvertures seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et pourront utiliser l'une des teintes suivantes :

Objectif de teinte	Couverture en plaques de fibre ciment		Couverture en bac acier	
	Aspect lauze ou ardoise de pays	RAL 7024	Gris graphite	RAL 7022
RAL 7039		Gris quartz	RAL 7015	Gris ardoise
Aspect tuile	RAL 8015	Marron	RAL 8012	Brun Rouge
	RAL 8004	Brun cuivré	RAL 8014	Brun Sepia
Aspect végétal	RAL 6012	Vert noir	RAL 6003	Vert olive
			RAL 6005	Vert Mousse
			RAL 6006	Olive gris
			RAL 6007	Vert bouteille
			RAL 6012	Vert noir

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte des couvertures des bâtiments existants.

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée en couverture.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste, les ardoises naturelles, les tuiles mécaniques ou les tuiles canal, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

Les aménagements ou extensions de bâtiments couverts en tuiles canal, pourront avoir une couverture constituée de plaque ondulée avec recouvrement en tuiles canal vieilles.

Lors d'une restauration d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés

L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, parmi les nuances suivantes :

RAL 7005	Gris souris
RAL 7022	Gris terre d'ombre
RAL 7024	Gris graphite

E/ Façades

a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

Variantes de teintes « terre » à « lauze »	RAL 7022	Gris graphite
	RAL 7006	Brun Lauze
	RAL 7015	Gris ardoise fumée
Variantes de teintes vertes	RAL 6003	Vert olive
	RAL 6011	Verte réséda
	RAL 6013	Vert jonc
	RAL 6021	Vert tilleul

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La teinte Beige Gris RAL 1019 pourra être autorisée, pour les extensions de bâtiment existant, déjà réalisé avec cette teinte.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

b- Maçonneries

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales ajourées (planches de 10 à 15 cm de large, avec un espacement de 8 cm maximum entre planches).

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...) afin de se confondre avec la teinte du sol naturel, finition gratté. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Les façades pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les maçonneries de pierres.

c- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige.

F/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

G/ Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

H/ Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants, repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes

- murs en pierres apparentes d'une hauteur de +/- 0,80 mètre, non surmontés de grille,
- haie vive, doublée ou pas de grillage de couleur sombre,
- piquets bois et fil de fer,
- clôtures en bois brut.

2- Constructions non agricoles

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

A- Toitures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Dans le cas de construction existante repérée comme élément intéressant du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en tuile plate de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau contemporain (métal, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés.

B- Façades

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection de la façade en pierres pourra se faire sous forme d'enduit plein ou d'enduit « à pierres vues », réalisé au mortier de chaux, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront faire l'objet d'un projet de mise en valeur de la façade. L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures et angles, n'est pas autorisée.

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

C- Menuiseries extérieures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection des menuiseries sera réalisée en bois ou en métal (aluminium ...).

Autres constructions

Non réglementé.

D- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sur les volumes annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

Autres constructions

Dans le cas d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en œuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

E- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

Les clôtures, s'il y a lieu, pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre, partant du sol, d'une hauteur maximale de 1,20 m, ou d'une clôture en bois.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter la manœuvre des engins agricoles sur les voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie réduite, par limitation des surfaces de manœuvre autour du bâtiment.

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès et plateformes de manœuvre autour des bâtiments sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées..) proche de l'aspect des chemins ruraux ou avec un revêtement bitumineux, tri couches, avec des granulats clairs

Les aires de stationnement publiques ou privées devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 50 m² de terrain affecté au stationnement des véhicules (1 arbre pour 2 places).

2- Aménagements végétaux

Afin de favoriser l'insertion paysagère, les arbres et haies existants seront prioritairement préservés et complétés par des plantations nouvelles.

Les essences locales feuillues seront privilégiées telle que :

- arbres de haut jet : frêne, hêtre, tilleul, chêne, châtaigner, bouleau...
- haies : charmillles, noisetier, houx...

Des surfaces végétales (pelouse naturelle, plantations buissonnantes..) seront prévues à proximité des bâtiments, afin de les relier aux zones naturelles alentour (pâturage, bocage, jardin...) ou au reste de l'exploitation. De même, des surfaces végétales seront préservées entre la voie publique et le bâtiment (fossé, noue végétalisée, bande de pelouse au pied des arbres d'alignement ...), afin d'assurer une continuité visuelle.

3- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

4- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,

- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique,
- soit des risques naturels auxquels ils sont soumis

La zone N est un secteur naturel comprenant la vallée de la Cère, les coteaux et les espaces boisés. Elle inclut certains villages, dans lesquels une évolution de l'habitat existant et des changements de destination de constructions existantes, sont autorisés.

La zone N comprend également les quatre sous-secteurs suivants :

- secteur Nh : secteur d'habitat rural, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel un développement mesuré de l'habitat est autorisé, à la condition qu'il ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, ni à la sauvegarde des sites naturels ou paysages (Le Pas du Laurent, Le Cayla, Le Pas du Rieu, Guinjou).

- secteur Np, site du château de Veyrières et ses abords

- secteur Ng, secteur naturel correspondant au parcours sportif de la zone golfique et ses équipements

- secteur Ny, secteur, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel on autorise les installations nécessaires à l'aménagement d'une aire de passage des gens du voyage

- secteur Ny : il s'agit de trois secteurs de taille et de capacité limitée, correspondant

- à la friche d'activité de l'ancienne discothèque (route de Saint-Paul des Landes) dont la vocation est de permettre une reconversion à destination d'activité ou d'équipement, notamment dans les domaine des loisirs (restauration, ...) en lien avec la proximité du barrage de Saint-Etienne-Cantalès, sans autoriser une mutation agricole ou résidentielle,

- au siège d'une exploitation agricole existante, situé à la limite de la commune d'Ytrac, dans le secteur de Bargues, destinée à une mutation d'activité, sans autoriser une mutation résidentielle,

- à l'atelier protégé de l'association l'Arche, situé à proximité de la plateforme de déchets verts, dont la vocation est l'entretien d'espaces verts et la menuiserie.

Dans le secteur indiqué « i » dans le document graphique, correspondant à la zone d'aléa fort du risque d'inondation, les occupations autorisées devront respecter des prescriptions particulières. Ce secteur ne comprend que les constructions du Moulin de Bargues.

RAPPEL

Le permis de démolir est institué, en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme, pour le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L 123-1-7°.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (murets, espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifié par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L123-1-7°, et non soumis au régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme

Les constructions et extensions nouvelles sont soumises au respect des distances d'éloignement, entre bâtiments agricoles et d'habitations, relevant de l'application de l'article L111-3 du code rural, sauf dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture.

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation préalable,
- Les nouvelles constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping caravanning,
- Les exploitations de carrières,
- Les implantations de fermes éoliennes,
- Le stationnement de caravanes hors des emplacements prévus à l'article R 443-4 (dernier alinéa § d).
- Les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas autorisés à l'article N2 ci-après,
- Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N2 suivant.

De plus, dans le secteur soumis au risque d'inondation, indicé « i » au document graphique, sont également interdits :

- Les constructions nouvelles,
- Les extensions de constructions existantes,
- Le changement de destination des constructions existantes,
- Les bâtiments annexes (garage, abris de jardins...) aux constructions existantes.

**ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

1- Dans la zone N

Sont admis :

- l'aménagement et l'extension des habitations existantes, jusqu'à une surface maximale de 80 m² de SHOB supplémentaire,
- le changement de destination, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- les bâtiments annexes aux habitations existantes (garage, abris de jardins...) ainsi que les abris pour animaux, autres que des bâtiments d'élevage, dans la limite de 50 m² de SHOB supplémentaire au total,
- les piscines à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à une distance inférieure de 20 m des habitations dont elles dépendent,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent,

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels et de mettre en place, le cas échéant, les mesures compensatoires.

Sont également admis les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

2- Dans le secteur Nh

Sont admises les constructions et installations citées au paragraphe précédent, pour le secteur N, dans les mêmes conditions.

En outre, sont admises les constructions nouvelles, à usage principal d'habitation pouvant comprendre un local d'activité, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

3- Dans le secteur Np

Sont admis :

- la reconstruction, l'extension mesurée et le changement d'affectation des constructions existantes,
- les dépendances nouvelles, dans la limite de 50 m² de SHOB au total et si elles sont implantées à moins de 50 m d'une construction existante,
- les piscines, sous réserve de leur intégration au site.

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

4- Dans le secteur Nq

Sont admis :

- l'aménagement ou l'extension du parcours de golf existant
- les nouveaux équipements sportifs et de loisirs ouverts au public, complémentaires au golf existant
- les constructions techniques liées à l'exploitation et au fonctionnement des équipements sportifs ou de loisirs existants dans la zone, sous réserve de leur intégration dans l'environnement,
- les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à l'aménagement des équipements sportifs,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, les équipements ou infrastructures d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels, et de mettre en place, le cas échéant, les mesures compensatoires.

5- Dans le secteur Nv

Sont admis :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement de l'aire de passage des gens du voyage, à condition de veiller à leur insertion dans le site

6- Dans le secteur Ny

Sont admis :

- l'extension des constructions existantes, jusqu'à une surface maximale de 100% de la SHOB existante à la date d'approbation du PLU.
- le changement de destination à vocation d'activité ou d'équipement,
- les piscines à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent,

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels et de mettre en place, le cas échéant, les mesures compensatoires.

Sont également admis, les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

7- Dans le secteur soumis au risque d'inondation, indicé « i » au document graphique

Seuls sont admises les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas aggraver le risque.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Il ne sera admis aucun accès nouveau direct, à la RN122 et aux routes départementales.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur, généralement en limite de propriété.

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

2- ASSAINISSEMENT

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

1/ si la parcelle est déjà desservie par un réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire, et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.

2/ si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place et validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle, qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Le rejet d'effluents non domestiques, dans le réseau collectif des eaux usées doit être préalablement autorisé par la collectivité compétente, conformément à l'article L1331-10 du code de la Santé Publique, par un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets d'effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

3- EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/ha.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- ELECTRICITE - TELEPHONE

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Implantation par rapport à la RN 122

Les constructions doivent être implantées à plus de 75 m de l'axe de la RN 122.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois les constructions exemptées de la marge de recul de 75 m de l'axe de la RN 122, doivent respecter une marge de recul minimum de 35 m de l'axe de ces voies.

2 - Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance de :

- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales ;
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, à condition que cela ne crée pas de gêne pour la sécurité (en terme de visibilité des accès et des croisements) et la circulation des véhicules, pour :

- les installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'implantation d'une construction à l'alignement des constructions voisines existantes, lorsque celles-ci sont implantées à une distance inférieure,
- les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué,
- les constructions annexes.

3- Implantation par rapport aux rives des cours d'eau

Les constructions de toute nature doivent être édifiées à au moins 10 m des rives des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt public, destinés à réduire les rejets dans le milieu naturel (station d'épuration).

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($H/2$ minimum 3 m).

Des dispositions différentes pourront être admises pour les extensions de constructions existantes ou pour les constructions d'annexes.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1- Dans la zone N

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes :

- 2 niveaux plus un comble (soit R + 1 + C) ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

2- Dans le secteur Nh

La hauteur des constructions ne pourra excéder les hauteurs suivantes :

- 2 niveaux plus un comble (soit R + 1 + C) ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 2 niveaux plus un comble (soit R + 1 + C) pour les constructions neuves, sans dépasser 6 mètres à l'égout,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes.
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

3- Dans le secteur Np

Non réglementé

4- Dans le secteur Ng

La hauteur des constructions ne pourra excéder les hauteurs suivantes :

- hauteur de la construction existante, en cas d'extension ou d'aménagement
- 6 m à l'égout, pour les autres constructions autorisées

5- Dans le secteur Nv

La hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder la hauteur suivante :

- 3 m à l'égout

6- Dans le secteur Ny

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes :

- hauteur de la construction existante, pour les extensions autorisées,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout style de construction spécifique à une autre région est interdit.

Le projet tiendra compte de la pente du terrain, afin de s'adapter au terrain naturel et de réduire au maximum les terrassements.

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti rural de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Des dispositions ou matériaux différents de ceux prévus au 11-1 à 11-4 ci après, pourront être autorisés, pour les projets d'architecture contemporaine ou d'architecture durable recourant aux énergies renouvelables.

1- Toitures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Dans le cas de construction existante repérée comme élément intéressant du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

Règle particulière au secteur Nh de Guinjou

Les constructions nouvelles autorisées devront respecter les règles suivantes :

- la couverture sera à deux pentes avec faitage parallèle aux courbes de niveau,
- le matériau de couverture sera à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

- en matériau plat de teinte ardoisée,
- en tuile plate de teinte rouge brique ou rouge vieilli,
- en matériau à onde de teinte rouge brique ou rouge vieilli,

- en matériau contemporain (métal, zinc, cuivre, ...),
- en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés.

2- Façades

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection de la façade en pierres pourra se faire sous forme d'enduit plein ou d'enduit « à pierres vues », réalisé au mortier de chaux, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront faire l'objet d'un projet de mise en valeur de la façade. L'utilisation d'éléments préfabriqués pour les encadrements d'ouvertures et angles, n'est pas autorisée.

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, proche ou en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant (notamment bardage en bois naturel vieilli ou peint, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les constructions de type scandinave, en rondins ou en madriers empilés ne sont pas autorisées.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre et briques creuses...) doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La réfection des menuiseries sera réalisée en bois ou en métal (aluminium...).

Autres constructions

Non réglementé.

4- Equipements et aménagements destinés au développement durable

Constructions existantes repérées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les équipements et aménagements destinés au développement durable, sont autorisés sur les volumes annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

Autres constructions

Dans le cas d'une construction neuve, les équipements et aménagements destinés au développement durable devront faire partie intégrante du projet

Sur le bâti existant, ils devront être mis en oeuvre de manière à assurer leur insertion dans l'environnement.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres et les haies champêtres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

Sur le domaine public :

Les clôtures, si il y a lieu, pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
- mur en maçonnerie enduite, de teinte sombre, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontés ou pas de grilles en métal ou en bois,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

En limite séparative :

Les clôtures seront composées de haie vive, éventuellement doublée de grillage sur piquets, d'une hauteur maximale de 2,00 m. La hauteur du support maçonné, si il y a lieu, sera limitée à 20 cm.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales variées, éventuellement doublées de grillage.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements.

Les aires de stationnement privées ou publiques devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 50 m² de terrain affecté au stationnement (1 arbre pour 2 places).

2- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage, identifiés conformément à l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation (espaces boisés, parcs, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme éléments remarquables du paysage, devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Tous travaux, tels que coupe et abattage, ayant pour effet de les détruire sont soumis à autorisation préalable, et ne seront admis que pour les motifs suivants :

- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle si aucun autre accès n'est possible, ou de circulation publique,
- aménagement d'équipement d'intérêt collectif,
- maintien ou dégagement d'une perspective paysagère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS).