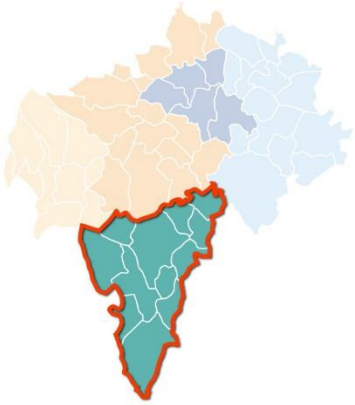
AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE

Saint-flour COMMUNAUTÉ





Plan de secteur Sud

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal













Modifications relatives à la M1 prescrite le 04 juin 2025
Modifications relatives à la MS1 prescrite le 04 juin 2025

3.2.5

REGLEMENT ECRIT

SECTEUR SUD

NOVEMBRE 2025

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1
PRESCRIPTION : Arrêté n°2025-03 AG du 04/06/2025
ARRÊT :
APPROBATION :

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT **3**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **4**

PRESENTATION DU REGLEMENT **5**
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **8**
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES **13**
SECTION I - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 13
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER 13
SECTION III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES, ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES 16
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION 17
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 18

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **19**

ZONE UA **20**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 20
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 22
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 30
ZONE UB **32**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 32
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 34
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 47
ZONE UC **49**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 49
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 51
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 57
ZONE UAV **59**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 59
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 61
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 72
ZONE UE **75**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 75
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 76
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 79
ZONE UT **81**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 81
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 82
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 86
ZONE UY **88**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 88
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 90
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 95

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **97**

ZONE 1AUC **98**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 98
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 100
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 106
ZONE 2AUC **108**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 108

SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 108
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 109
ZONE 1AUE 110
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 110
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 112
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 114
ZONE 1AUY 116
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 116
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 118
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 123

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 125

ZONE A 126
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 126
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 127
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 139
ZONE ALI 141
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 141
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 142
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 154

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 156

ZONE N 157
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 157
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 159
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 171
ZONE NLI 173
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 174
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 176
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 187
ZONE NS 189
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 189
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 189
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 192

ANNEXES 194

LEXIQUE 195
NUANCIER DES ENDUITS DE FAÇADE 200
« PLANTER UNE HAIE SUR SA PROPRIETE » 201
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 205
LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 207
LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL 212
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 1. GENERALITES » 214
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 2. MURS ET ENDUITS » 218
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 3. FENETRES ET VOLETS » 226
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 4. ISOLATION » 230
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 5. CHARPENTES ET COUVERTURES » 234
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 6. BATIMENTS AGRICOLES ET PAYSAGES » 238
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 7. DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES » 246

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1

Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières *(emplacement réservé, zone humide inventoriée, réservoir de biodiversité, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination …).*

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



- **Présentation du règlement**
- **Dispositions applicables à toutes les zones**
- **Prescriptions particulières**

2

Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
			

- **Affectation des sols et destination des constructions**
- **Volumétrie et implantation des constructions**
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Stationnement**
- **Desserte par les voies et les réseaux**

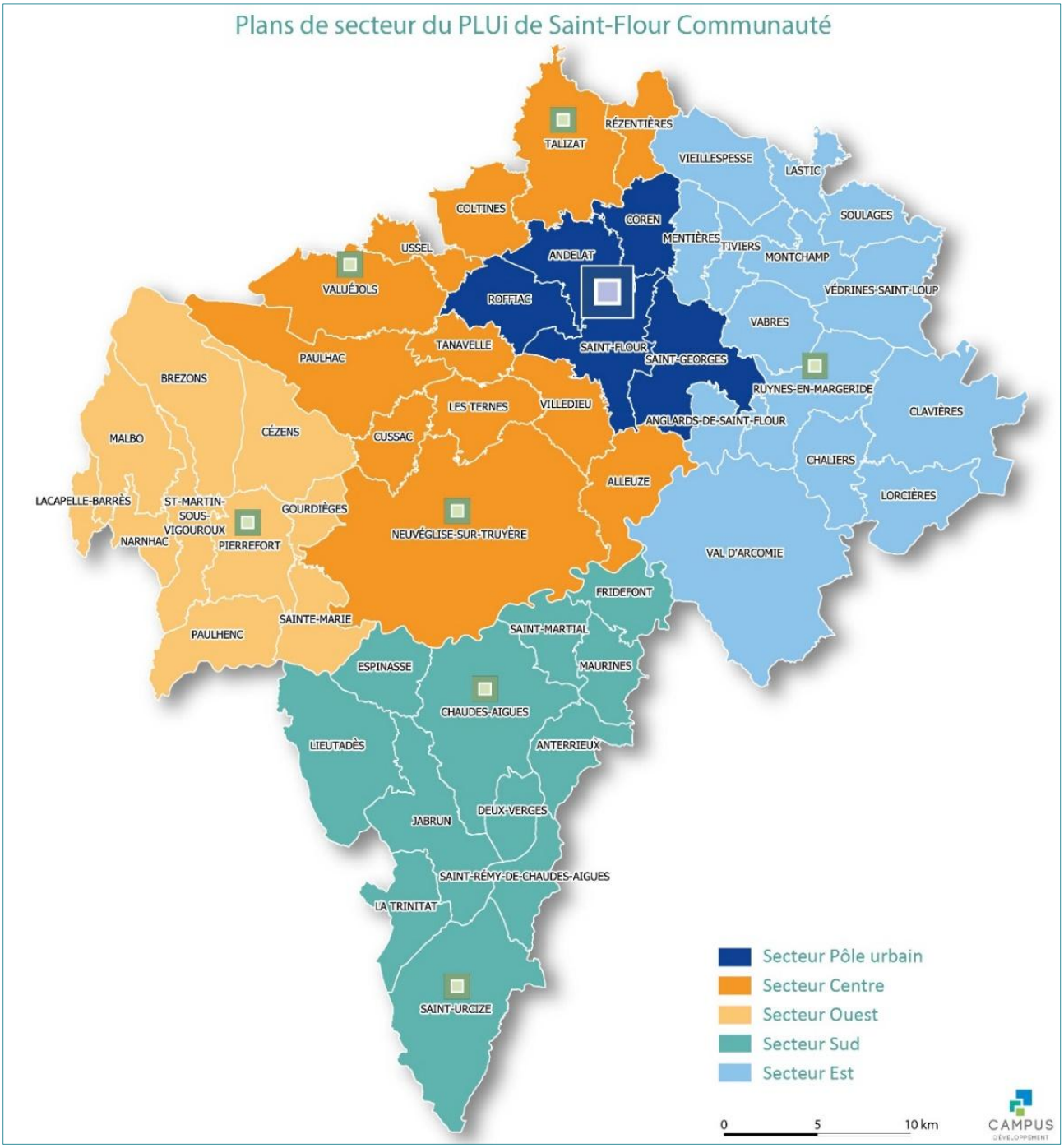
TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 – Division du territoire en plans de secteur

Par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2022, Saint-Flour Communauté a décidé de définir 5 plans de secteur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- **Plan de secteur Centre**
- **Plan de secteur Est**
- **Plan de secteur Ouest**
- **Plan de secteur Pôle urbain**
- **Plan de secteur Sud**



Ces plans de secteur permettent de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères…).

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque plan de secteur précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement spécifique à ce Plan de secteur.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

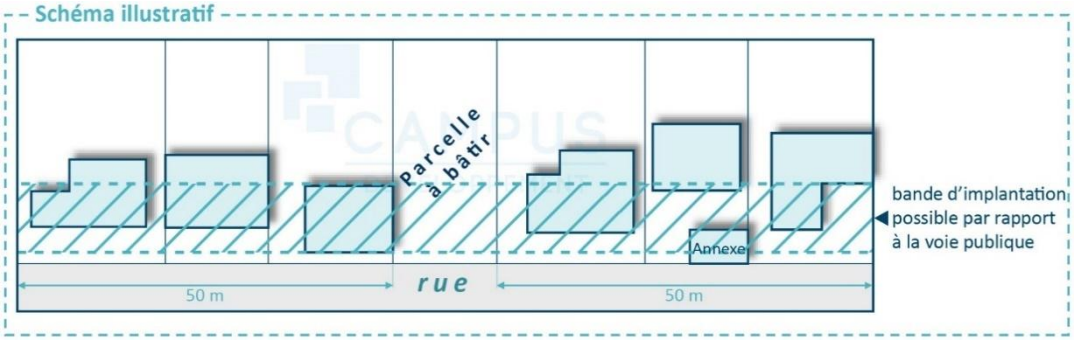
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du **Plan de secteur Sud** du territoire de Saint-Flour Communauté. Sont concernées les communes suivantes :

- Anterrieux
- Chaudes-Aigues
- Deux-Verges
- Espinasse
- Fridefont
- Jabrun
- La Trinitat
- Lieutadès
- Maurines
- Saint-Martial
- Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues
- Saint-Urcize

Article DG 3 - Composition du règlement

Pour chaque Plan de secteur, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est composé des documents suivants :

- Un **règlement graphique** par commune qui délimite :
  - Les différentes zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
  - Les secteurs soumis à des prescriptions particulières identifiées par des **sur-trames** (zone humide, emplacement réservé, secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation …)
- **Un règlement écrit**, applicable à l'ensemble du Plan de secteur, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
  - Le règlement écrit comprend des illustrations qui ont vocation à figurer à titre indicatif l'application de la règle. Ces éléments graphiques ou figuratifs compris dans la partie écrite du règlement constituent une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



- Des **annexes** règlementaires constituées de **:**
  - Un **lexique** permettant de définir certains termes du règlement ;
  - Un **nuancier des enduits de façade** ;
  - Une **plaquette « Planter une haie sur sa propriété » ;**
  - La liste des **emplacements réservés** ;
  - La liste des **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zones A et N ;
  - La liste du **bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**, identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
  - Les **plaquettes « Architecture et patrimoine »** éditées par Saint-Flour Communauté.

Article DG 4 – Contenu du règlement écrit

Chaque zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par 9 articles qui déterminent les règles suivantes :

Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité
Article 1- Affectation des sols et destination des constructions
Article 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 7 – Stationnement
Section III - Équipements et réseaux
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées
Article 9 - Desserte par les réseaux

Article DG 5 - Effets du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les parties concernées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-8 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toutes les communes de Saint-Flour Communauté sont soumises à l'application des **dispositions de la loi Montagne**, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les 10 communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, telles que listées ci-après : **Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Fridefont, ancienne commune de Lavastrie (à Neuvéglise-sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubaresse (à Val d'Arcomie), Maurines, Ruynes-en-Margeride, Saint-Georges**, sont soumises aux **dispositions spécifiques de la loi Littoral**, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables :

- Le **code de l'urbanisme** et notamment les dispositions des articles suivants :
  - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L.111-1et R.111-1 du Règlement National d'Urbanisme et notamment :
    - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
    - L.111-11 et suivants relatifs à la desserte,
    - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
    - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
    - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
    - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
    - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
    - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
    - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
    - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
    - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
  - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux adaptations mineures et aux dérogations au plan local d'urbanisme
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de Saint-Flour Communauté dont la liste figure en annexe du PLUi, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, notamment :
  - Plan de Prévention des Risques, servitudes relatives aux Monuments Historiques et Sites, Site Patrimonial Remarquable, servitude archéologique, servitudes relatives aux voies ferrées, servitudes liées aux réseaux de transport de l'électricité…)
- Les dispositions propres à la **réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** et au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)**

- Notamment les **périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles**. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :
  - Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
  - Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

  En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).

  A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

  Bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité

  Périmètre de réciprocité (50 ou 100 m)

  Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLUi, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2021-1393 du 8 octobre 2021, portant **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions, dans les secteurs affectés par le bruit, qui est annexé au dossier de PLUi.
- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLUi** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles…) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaitre les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale au titre Natura 2000, issues de l'application des articles L et R414-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les dispositions applicables aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA loi sur l'Eau) issues de l'application des articles L et R214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Article DG 7 - Division du Plan de secteur en zones

Le règlement du **Plan de secteur Sud** définit les zones suivantes :

Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centres-bourgs historiques
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages
- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs

- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc – Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques

■ La zone agricole et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole
- Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

■ La zone naturelle et forestière et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière
  - Ne – Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt public et collectif
  - NL – Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs
  - NLg – Secteur de la zone naturelle à vocation de la pratique du golf
  - Ny – Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées
- Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral
  - Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral
  - NLli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation d'activités de loisirs
  - Ntli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation d'activités touristiques
  - Ntcli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation de camping et de caravaning
- Ns - Zone naturelle correspondant au domaine skiable

Article DG 8 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques »*.

Article DG 9 – Droit de préemption urbain

Une délibération du Conseil Communautaire annexée au PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 10 - Appréciation des règles du PLUi dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.
Les règles des articles 4 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 11 – Règles des lotissements

Selon les dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 12 – Permis de démolir

Conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, les constructions situées :

- Dans une commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4,
- Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- À l'intérieur d'un périmètre délimité ou les constructions identifiées par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 13 – Edification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

- Dans les communes où l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.

Article DG 14 – Réfection et adaptation des constructions existantes

Dans l'ensemble des zones, la réfection et l'adaptation des constructions et des installations existantes est admise.

Article DG 15 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Selon les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article DG 16 – Restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon les dispositions de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement prévoit les prescriptions particulières suivantes, qui s'ajoutent aux dispositions applicables à chaque zone.

Section I - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 17 – Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural


Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.
La liste des éléments de patrimoine bâti à protéger est annexée au règlement.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLUi, faisant partie intégrante de l'histoire du territoire, sont à mettre en valeur et à préserver. Toute modification ou réhabilitation, ainsi que la rénovation ou l'extension limitée de bâtiments existants devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles.
- Respecter ou restituer les caractéristiques architecturales principales originelles (volume, percements, modénature, teintes) du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 18 - Réservoir de biodiversité à protéger


Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des réservoirs de biodiversité à protéger, seuls peuvent être admis, s'ils ne peuvent être réalisés en dehors de ces espaces, et à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces, et plus largement aux fonctions écologiques de ces réservoirs :

- Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- Les serres agricoles de production ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile…), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (réseaux, château d'eau, pompe de relevage, station d'épuration…), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ;
- Les aménagements et équipements nécessaires aux activités de pleine nature et de montagne.
- Les coupes ou travaux forestiers ayant pour objectif l'amélioration des peuplements ou leur renouvellement, dans le cadre d'un document de gestion durable.

Article DG 19 - Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager



Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La structure linéaire et arborescente des ripisylves, ~~de~~ la dynamique fluviale des cours d'eau et ~~de~~ leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doivent être maintenues.

Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier…) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage …) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration …) ;
- ~~Les~~ Aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Article DG 20 – Zones humides inventoriées


Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Article DG 21 – Bande littorale de 100 mètres


Bande littorale de 100 mètres (article L.121-16 du CU)

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux du plan d'eau du barrage de Grandval, conformément à l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Littoral.

Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination.

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 1°du Code de l'Urbanisme) ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (article L.121-4 du code de l'urbanisme) ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L.121-5 et R.121-1 du code de l'urbanisme.

Article DG 22 - Espaces boisés classés


Espaces boisés classés identifiés en tant qu'ensembles boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral (article L.121-27 du CU)

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes soumises à la loi Littoral, sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi comme Espaces Boisés Classés (EBC), conformément aux dispositions de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.
Ces EBC sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.
Le classement en EBC 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. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Section III – Prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles

Article DG 23 - Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)


Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire soumis à un aléa inondation, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables, sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 24 – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation


Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire concernées par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Le **Plan de secteur Sud** est concerné par :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Remontalou, approuvé par arrêté préfectoral du 12/12/2008 qui concerne la commune de Chaudes-Aigues.

Les restrictions d'occupation du sol d'un PPRi s'imposent au PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il est donc impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque (le PPRi figure en annexe du PLUi).
En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLUi et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 25 - Emplacements réservés

Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLUi définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier, dont il précise la localisation et les caractéristiques.

Une liste des emplacements réservés, en annexe du présent règlement, précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Article DG 26 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec les OAP sectorielles définies, le cas échéant, pour leur secteur d'implantation, et présentées en pièce 5.1.5 du Plan de secteur.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Le **Plan de secteur Sud** comprend une orientation d'aménagement et de programmation dite « thématique » qui définit les conditions d'aménagement relatives à la prise en compte des enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue.

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, présentée en pièce 5.2.5 du Plan de secteur.

Article DG 27 - Linéaire de protection des commerces et des services

------ Linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU)

Le règlement identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Au droit des linéaires de protection des commerces et des services, les changements de destination des « commerces et activités de service » en « habitation » (y compris les garages) sont interdits en rez-de-

chaussée. Il peut être dérogé à cette règle en cas d'opération de renouvellement urbain portant sur plusieurs immeubles ou îlots.

Ces dispositions concernent les constructions ayant une façade sur les voies repérées au règlement graphique par le linéaire, et s'appliquent uniquement à leurs locaux affectés à une destination de « commerce et activités de service » (occupés ou vacants) à la date d'approbation du PLUi.
Ne sont pas concernées par cette interdiction, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux caves, locaux techniques, …).

Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

☐★ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de :

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, en zone agricole,
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en zone naturelle.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLUi, les références cadastrales et la localisation.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centres-bourgs historiques
La zone Ua correspond aux centres-bourgs historiques, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.
Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓ **sous conditions***	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **sous conditions***	
	Hôtels	✓ **sous conditions***	
	Autres hébergements touristiques	✓ **sous conditions***	
	Cinéma	✓ **sous conditions***	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie		✗
	Entrepôt		✗

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service,** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances significatifs.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Ua 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ Mixité fonctionnelle

Au sein du linéaire de protection des commerces et des services, reporté au règlement graphique, les locaux en rez-de-chaussée destinés aux commerces et activités de services existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination en habitation : se référer aux prescriptions particulières de l'article DG 27.

■ Mixité sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique**. Des reculs ponctuels sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit en retrait de l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (végétalisation des façades, marquise, balcon …) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées (passage utile minimale de 1,20 m de largeur…).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;

- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

– Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 15 mètres, sans pouvoir dépasser 5 niveaux**, soit R+4 et R+3+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

– Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ua 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

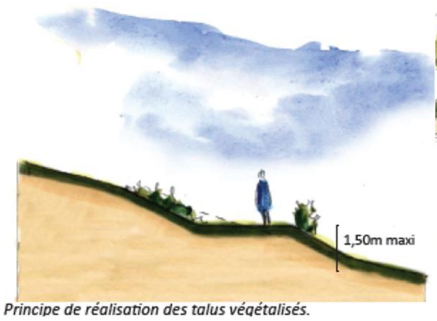
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

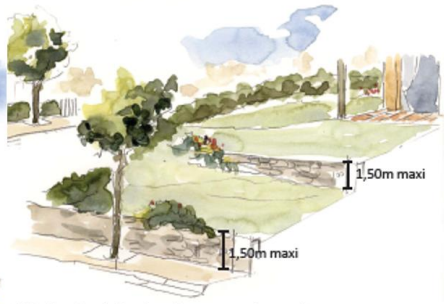
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

– A5 - Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction.
Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

– A6 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par

rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises…) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- *Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;*
- *Aux changements de destination.*

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

– B1 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

– B2 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

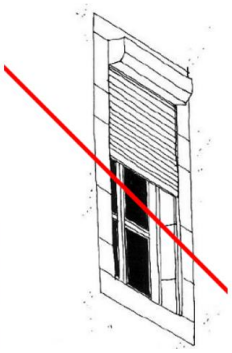
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B4 - Devantures commerciales

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

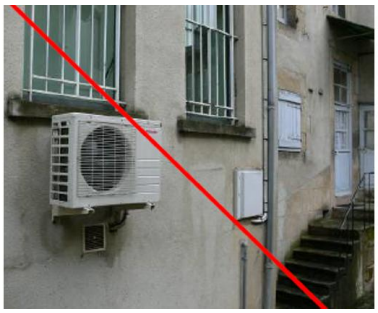
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant le calepinage des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.




L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

Article Ua 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ua 7 – Stationnement

Non règlementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
La zone Ub correspond principalement aux tissus bâtis hétérogènes à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, station thermale, hôtellerie, artisans du BTP…). Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **sous conditions***	
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	

	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail,** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, automobile, station-service ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Ub 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

– **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 15 mètres, sans pouvoir dépasser 5 niveaux**, soit R+4 et R+3+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

– **Règles alternatives**

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ub 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. Constructions à vocation d'activités économiques.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

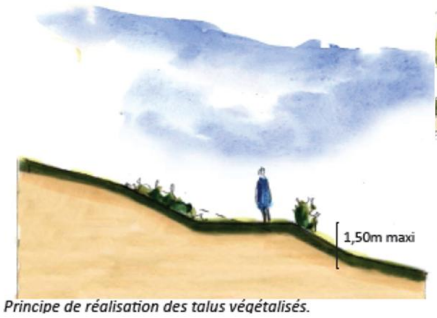
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constitués de :

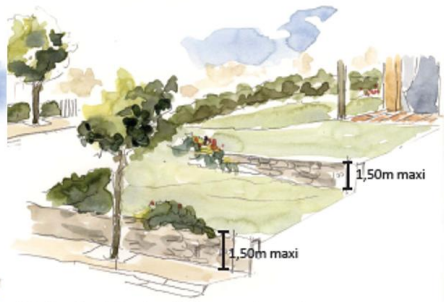
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Dans le cas de construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

- **A5 - Devantures commerciales**

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction.
Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

- **A6 - Clôtures**

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises…) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- *Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Aux changements de destination.*

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

B1 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec protection d'étanchéité d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

B2 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures

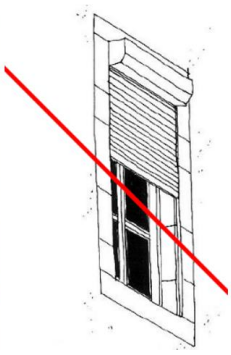
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B4 - Devantures commerciales

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

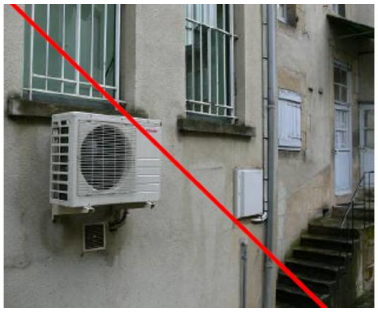
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant le calepinage des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.





L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

C. Constructions à vocation d'activités économiques.

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions à vocation d'activités économiques.

Dans le cas d'un aménagement ou de l'extension d'une construction à vocation économique, édifiée antérieurement à 1950, ce sont les dispositions ci-avant (B. Constructions traditionnelles) qui s'appliquent aux travaux projetés. Il en est de même pour le changement de destination d'une construction, édifiée antérieurement à 1950, vers une vocation économique.

C1 - Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que ~~conduite ou cheminée, onduleur~~, capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

C2 - Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,00 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,00 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;

- Gabion en pierre locale.

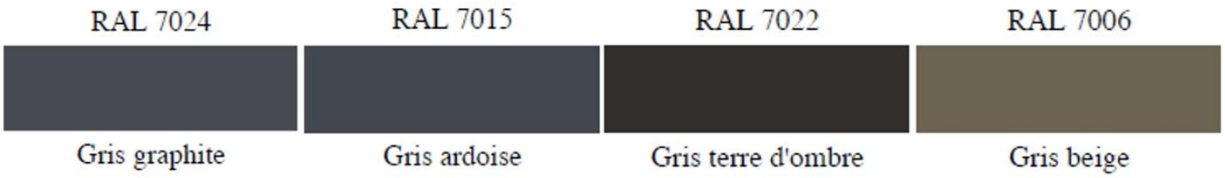


Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

C3 - Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.



Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, forme …).

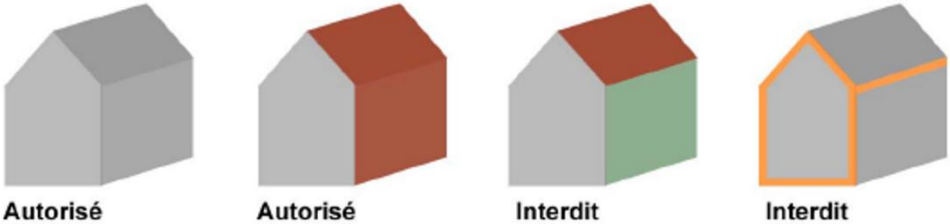
C4 - Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants…

Les façades seront composées :

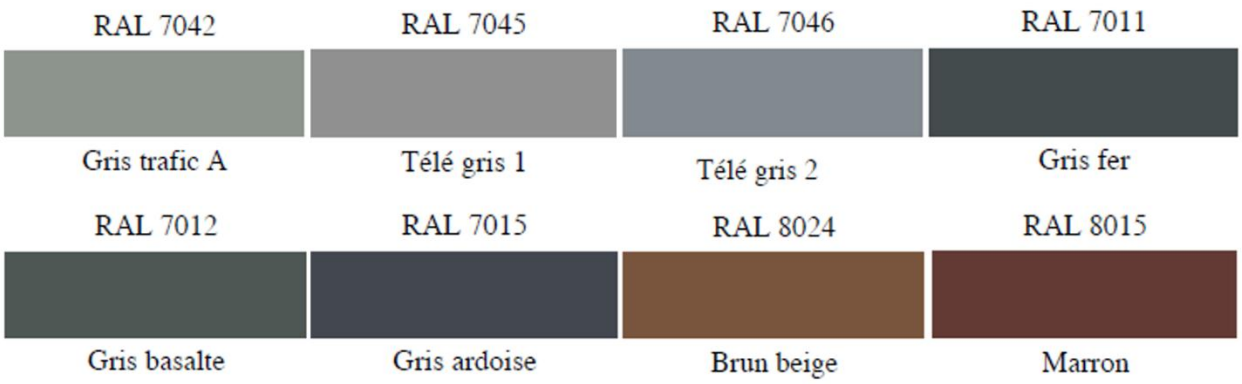
- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte foncée selon nuancier en annexe ~~ci-après~~ ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté ;
- De bardages métalliques prélaqués mat ou finition texture bois mat ou de matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➢ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**



D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée …, pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

– **C5 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

– **C6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

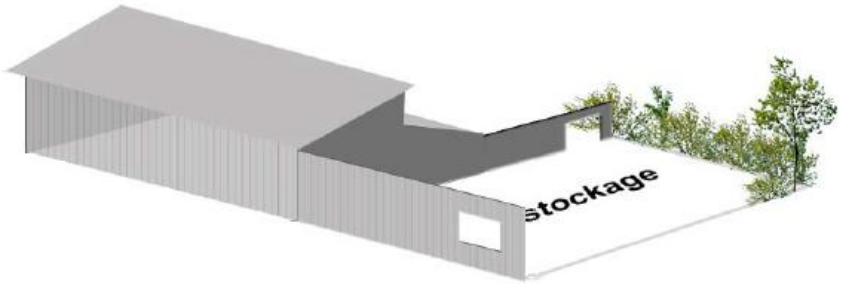
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

– **C7 - Dépôts et aires de stockage extérieurs**

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



- **C8 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.
Les doublements de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.
Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article Ub 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ub 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement

Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** **Hôtels**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages
La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.
La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.
Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.5, à laquelle il convient de se reporter.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail,** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Uc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

– Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

– Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

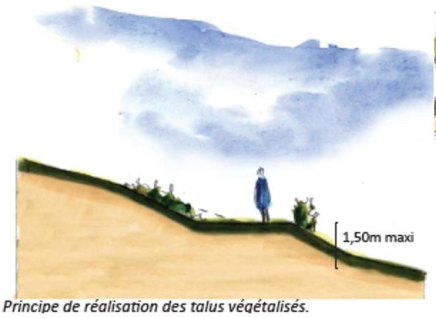
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

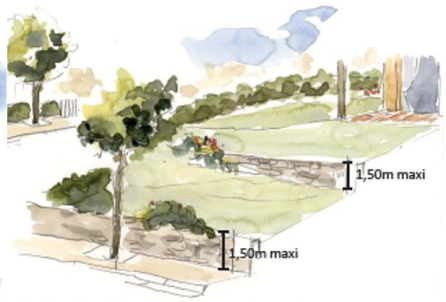
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas de construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

■ Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

■ Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;

- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

Article Uc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Uc 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** **Hôtels**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages
La zone Uav correspond aux bourgs et villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.
Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (commerces, services, équipements, artisans…).

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.
Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.5, à laquelle il convient de se reporter.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ **sous conditions***	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie	✓ **sous conditions***	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- ~~**La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole** ;~~
- **L'adaptation, la réfection, et l'extension des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage **;**
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail,** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les changements de destination, les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est

pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Uav 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

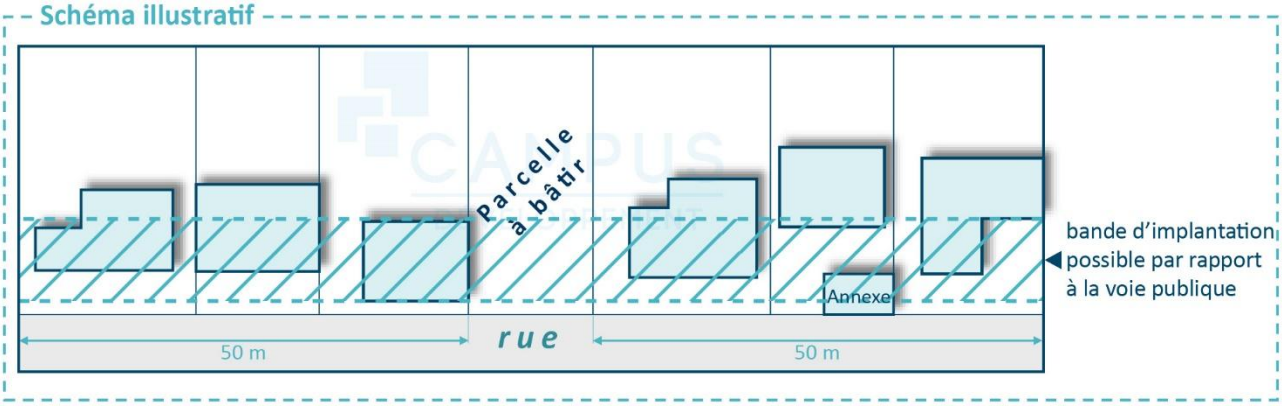
Article Uav 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.

Schéma illustratif



En l'absence de construction existante dans un rayon de 50m, les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ;
- Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+2 ou R+1+Combles**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

- **Règles alternatives**

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uav 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. ~~Réfection des~~ Constructions à vocation agricole et constructions à vocation d'activités économiques

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

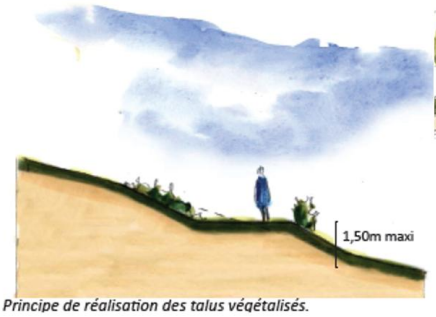
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

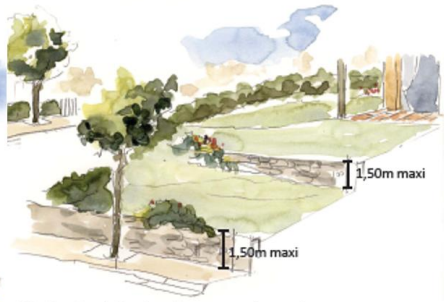
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

- **A3 - Façades**

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

- **A5 - Devantures commerciales**

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction.
Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

– A6 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises…) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- *Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;*
- *Aux changements de destination.*

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

– B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit…,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon …)

– B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout de préférence), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

– B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être

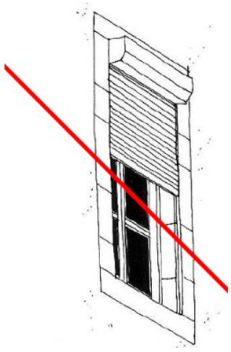
réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

- **B5 - Devantures commerciales :**

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

- **B6 - Clôtures**

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

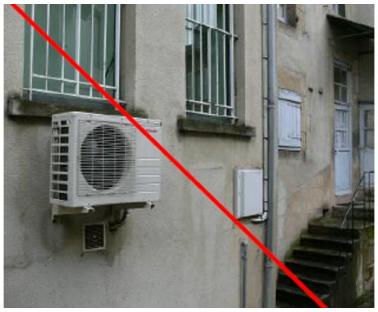
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.





L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

■ C. ~~Réfection des~~ Constructions à vocation agricole et constructions à vocation d'activités économiques

Cette partie du règlement s'applique à la réfection des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi.

– C1 - Dispositions générales

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti et/ou à améliorer son intégration paysagère dans l'environnement.

- **C2 - Toitures**

Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :



Les accessoires de couverture (faitage, rives…) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige…) seront conservés ou restaurés.

- **C3 - Panneaux photovoltaïques**

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition de :

- Conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- Adapter l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque doivent respecter les dispositions suivantes :

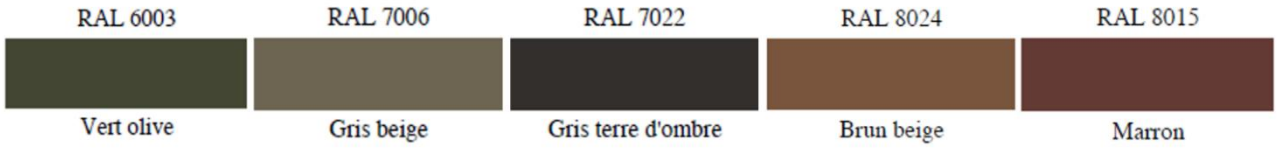
- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat.

- **C4 - Façades**

Les façades des constructions traditionnelles (antérieures à 1950), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les façades des constructions contemporaines (postérieures à 1950) seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

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.

Article Uav 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Uav 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** **Hôtels**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie **Bureau**	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

Stationnement des cycles
Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uav 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uav 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale, etc.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Ue 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions **doivent être implantées :**

- **Soit à l'alignement de la voie publique** ;
- **Soit en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

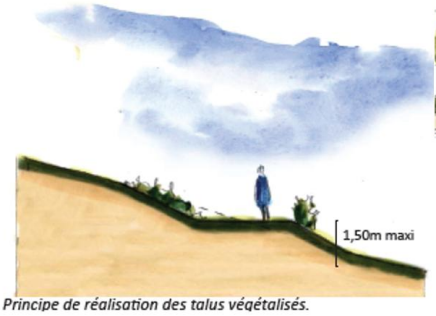
■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

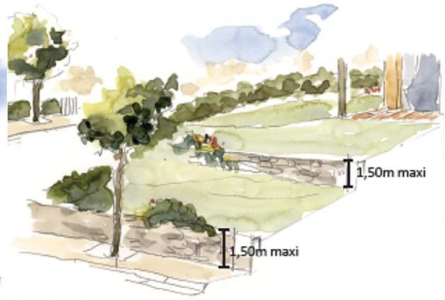
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;

- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Eléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Article Ue 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ue 7 - Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UT

Caractère et vocation de la zone

Ut - Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs
La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques et de loisirs (Villages vacances, campings, équipements de loisirs …), en continuité du tissu urbain.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones Ut :

- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire ;
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- **Le changement de destination des bâtiments existants vers une vocation de logements et/ou d'hébergements touristiques.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Ut 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions **doivent être implantées :**

- **Soit à l'alignement de la voie publique** ;
- **Soit en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

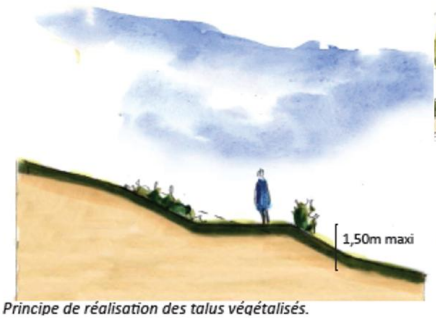
■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

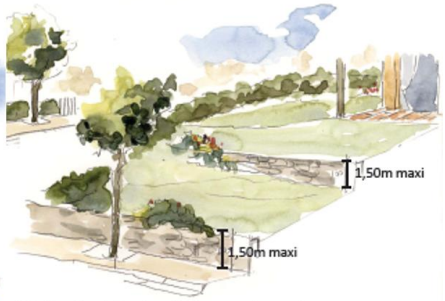
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;

- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Eléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;

- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ut 7 - Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UY

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, existantes à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes.
- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone Uy**, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations …) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ;
- **Les locaux accessoires à usage de logement,** à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités économiques admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article Uy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article Uy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que ~~conduite ou cheminée, onduleur~~, capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.

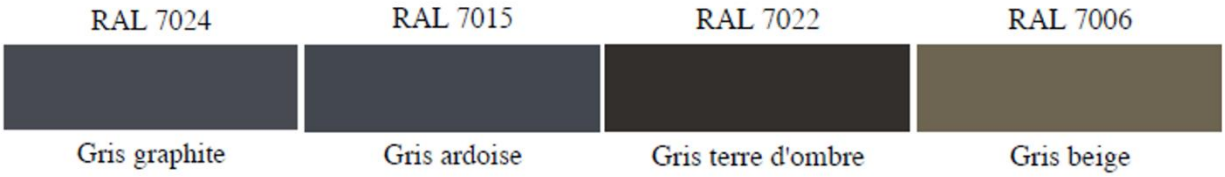


Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.



Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, forme …).

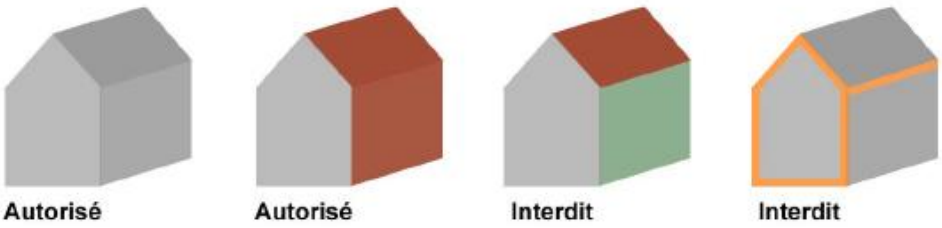
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants…

Les façades seront composées :

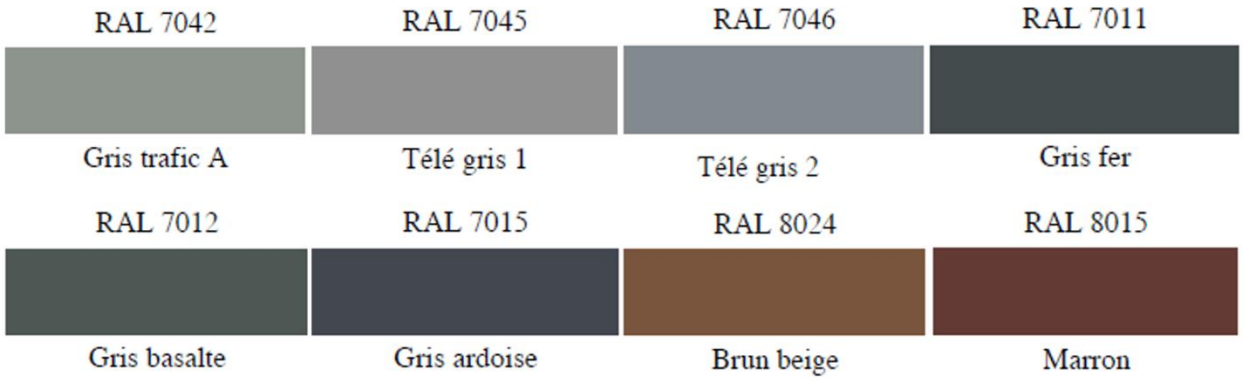
- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte foncée selon nuancier en annexe ~~ci-après~~ ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté ;
- De bardages métalliques prélaqués mat ou finition texture bois mat ou de matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➢ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**



D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée …, pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

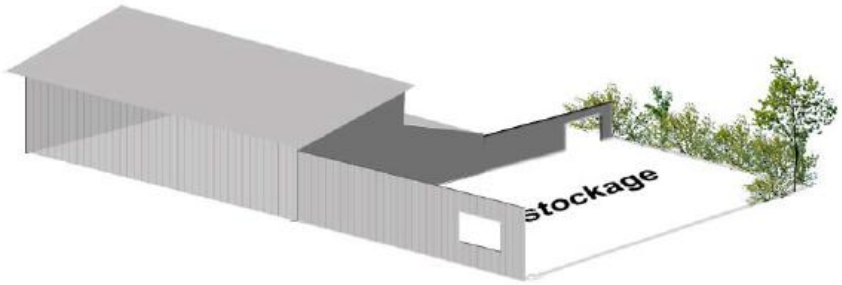
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.
Les doublements de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article Uy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux…).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier…).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.
Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul…).

Article Uy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Artisanat et commerce de détail **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Autres équipements recevant du public**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUC

Caractère et vocation de la zone

1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ~~Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré~~. Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.5, à laquelle il convient de se reporter.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m². Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article 1AUc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

− **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

− **Règles alternatives**

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

− **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

− **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article 1AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

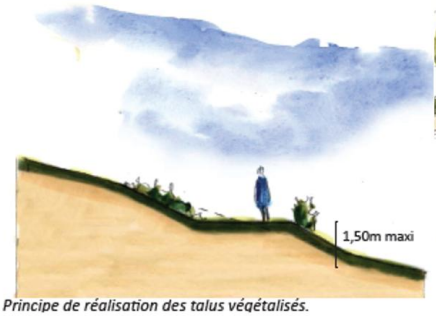
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

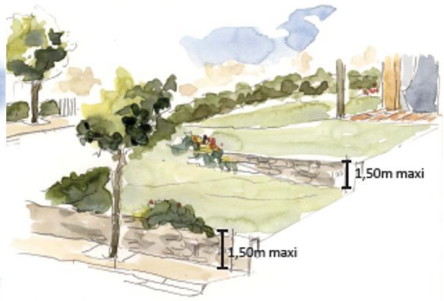
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

■ Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction.
Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

■ Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.
Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

Article 1AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article 1AUc 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat
La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques …), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère et **à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

Article 2AUc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 7 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 9 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

ZONE 1AUE

Caractère et vocation de la zone

1AUe - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone 1AUe correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
~~Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré~~. Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.5, à laquelle il convient de se reporter.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie		✗

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article 1AUe 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUe 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions **doivent être implantées :**

- **Soit à l'alignement de la voie publique** ;
- **Soit en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article 1AUe 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

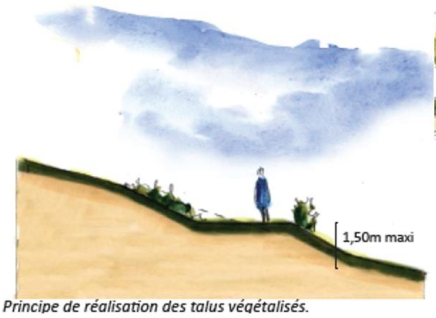
■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

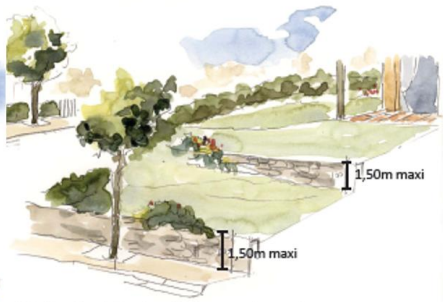
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;

- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Eléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Article 1AUe 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article 1AUe 7 – Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUe 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUe 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 1AUY

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques au sens large.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ~~Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré~~. Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.5, à laquelle il convient de se reporter.

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie	✓	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les locaux accessoires à usage de logement,** à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités économiques admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Article 1AUy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

– **Règles alternatives**

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article 1AUy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que ~~conduite ou cheminée, onduleur~~, capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.



Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.



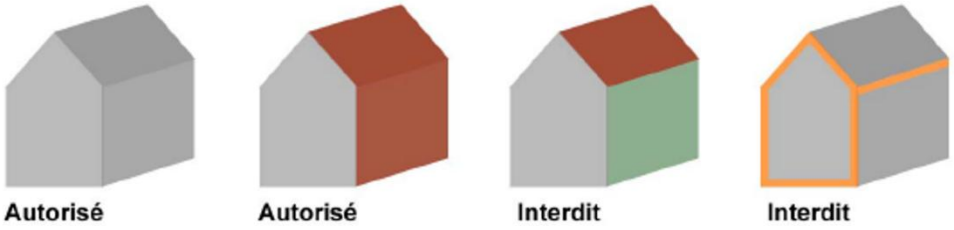
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants…

Les façades seront composées :

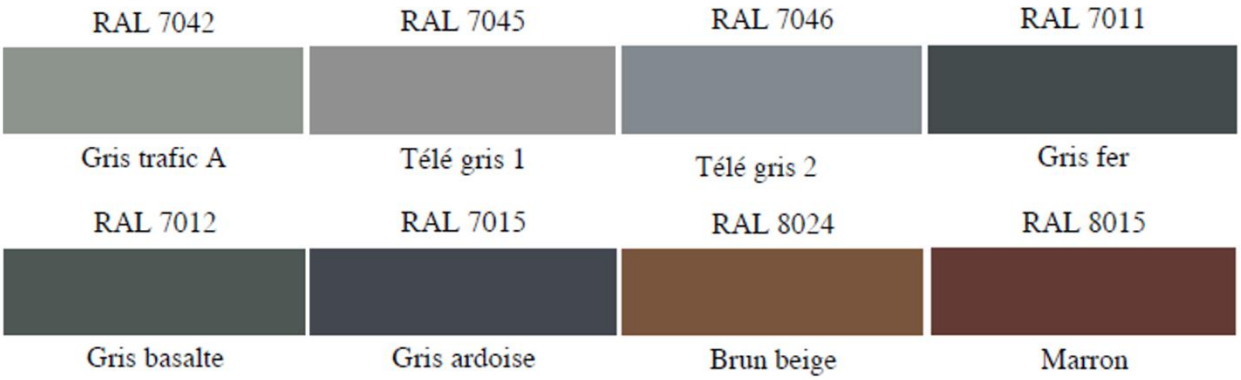
- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte foncée selon nuancier en annexe ~~ci-après~~ ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté ;
- De bardages métalliques prélaqués mat ou finition texture bois mat ou de matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➢ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**



D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée …, pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

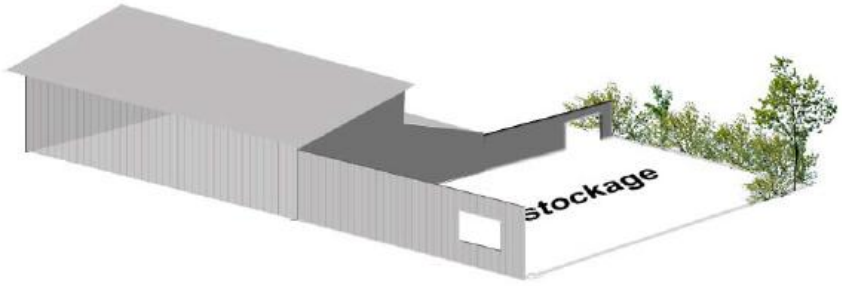
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.
Les doublements de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.
Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article 1AUy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux…).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier…).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul…).

Article 1AUy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Commerce de gros	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Autres équipements recevant du public**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant

de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUy 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole
La zone A, zone agricole générale du PLUi, correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

~~En outre, dans l'ensemble de la zone agricole s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.~~

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article A 2 ci-après, est interdit.

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**.
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées** au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation agricole.
- **Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole** et d'être implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes.
- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques …), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret

n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque (non agrivoltaïques), ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques**.
- **Les aménagements légers réversibles nécessaire à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **La restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive** (buron, bédélat et loge à cochon), ainsi que les extensions limitées de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Pour rappel, ces restaurations sont soumises aux dispositions de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures**.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

Article A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple).

La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**
La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.**

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. Constructions à vocation agricole.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

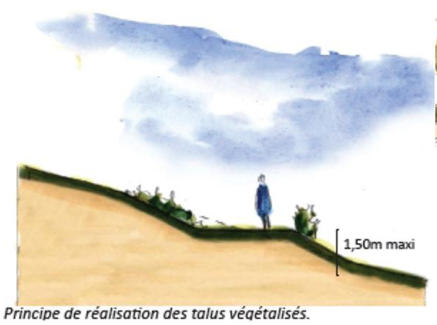
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

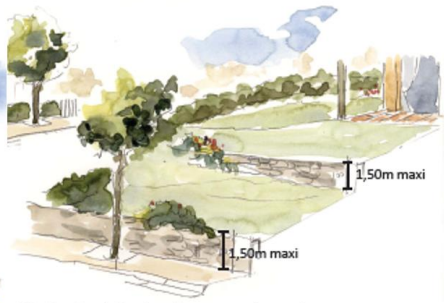
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.
Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

- **A5 - Clôtures**

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises…) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- *Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;*
- *Aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).*

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

– B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit…,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon …)

– B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout de préférence), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

– B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

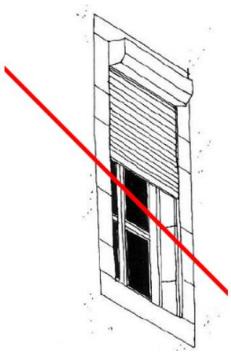
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.
L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

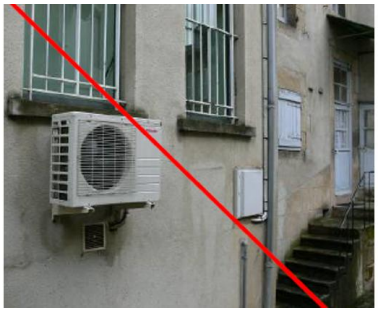
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.





L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,

- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

C. Constructions à vocation agricole

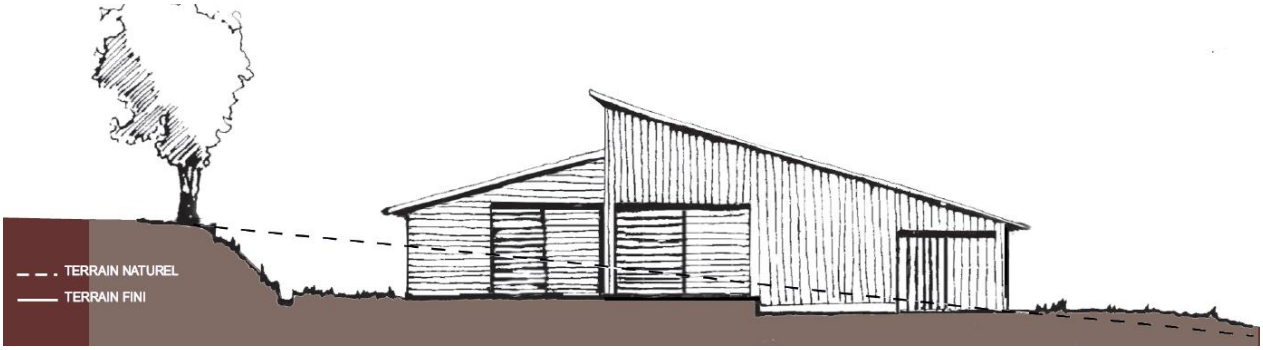
Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il ~~conviendra~~ convient néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ou B. Constructions traditionnelles).

C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

– C2 - Toitures

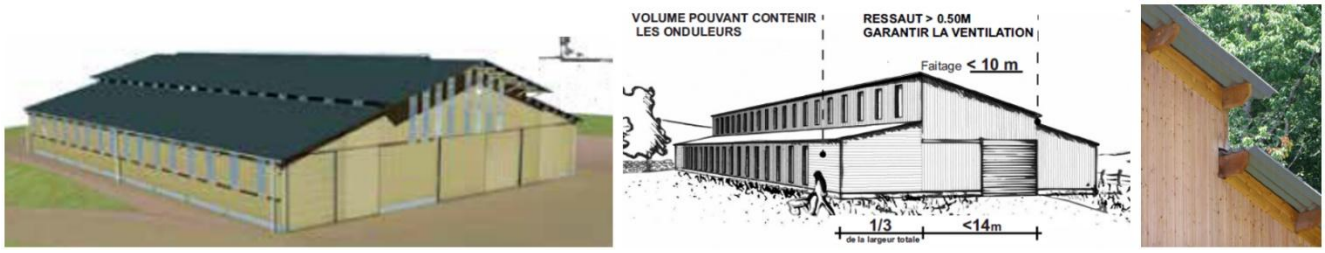
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :



Les accessoires de couverture (faitage, rives…) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige…) seront conservés ou restaurés.

– C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre.

Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.
La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.

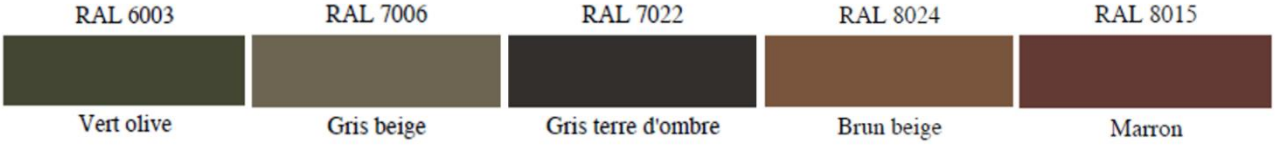


Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

– C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. ~~Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.~~

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

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.

– C5 - Structures légères à usage agricole : serres et tunnels

Les serres agricoles sont admises.
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, de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

- **C6 - Autres installations agricoles**

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage, citernes souples hors sol…, seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères 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 par un accompagnement végétal.
Les silos tour de stockage d'aliment pour le bétail seront de préférence de teinte gris ou beige, non brillante.

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article A 7 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles A 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE ALI

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les communes de Fridefont et Maurines, riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Caractère et vocation de la zone

Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral
La zone Ali, zone agricole qui concerne les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, soumises à la loi Littoral.

~~En outre, dans l'ensemble de la zone agricole s'appliquent, les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.~~

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ali 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article A 2 ci-après, est interdit.

Article Ali 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles**. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **Les constructions d'habitation, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole** et d'être implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics**, dans la limite de 100% des emprises aux sol

existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².

- **Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.**
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques**.
- **Les aménagements légers réversibles nécessaire à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures**.

Article Ali 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ali 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être

observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple).

La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**
La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.**

Article Ali 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. Constructions à vocation agricole.

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

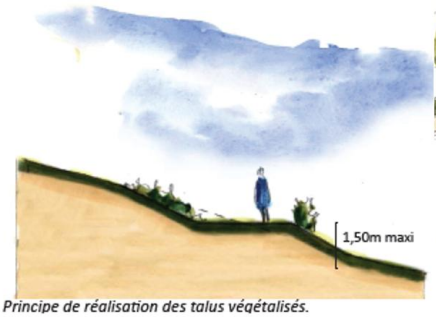
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

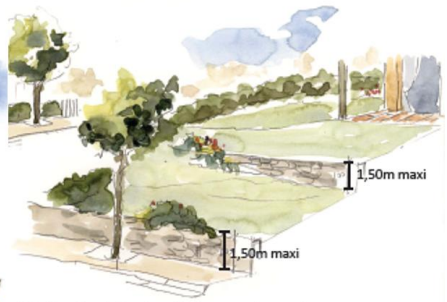
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises …) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

– B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit…,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon …)

– B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout de

préférence), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

– B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

- **B5 - Clôtures**

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

- **B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

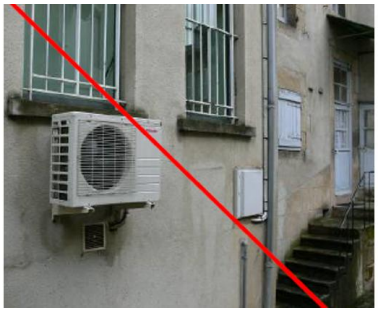
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.




L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

C. Constructions à vocation agricole

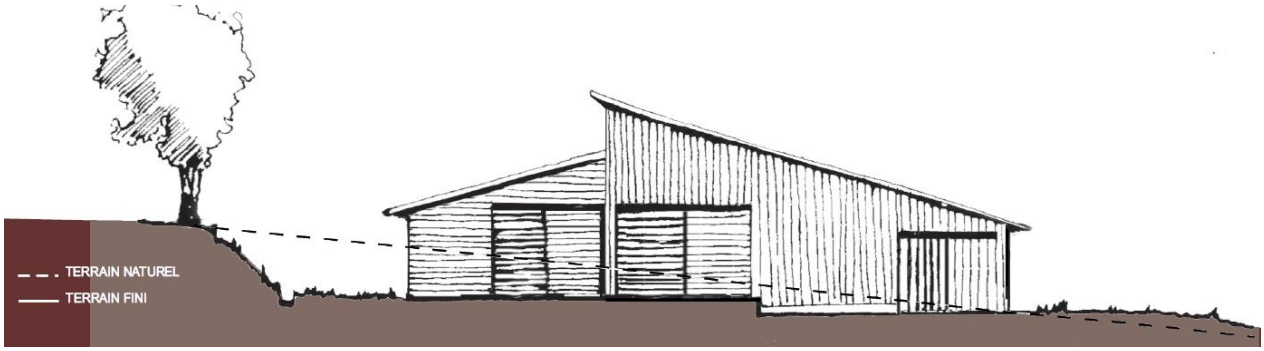
Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il ~~conviendra~~ convient néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ou B. Constructions traditionnelles).

C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

– C2 - Toitures

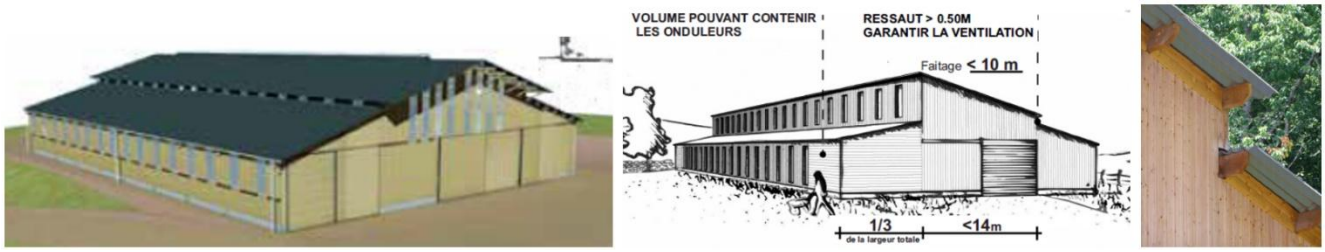
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7016
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris anthracite

Les accessoires de couverture (faitage, rives…) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige…) seront conservés ou restaurés.

- **C3 - Panneaux photovoltaïques**

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre.
Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.
La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.

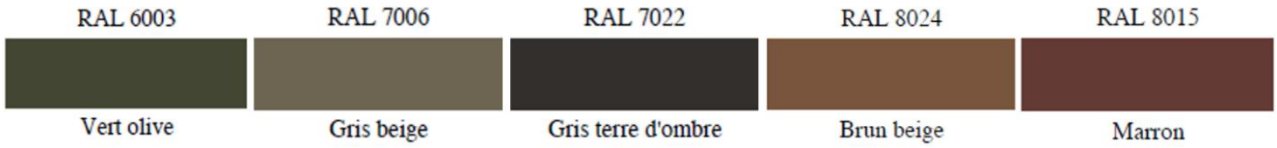


Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

- **C4 - Façades**

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. ~~Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.~~

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

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.

- **C5 - Structures légères à usage agricole : serres et tunnels**

Les serres agricoles sont admises.
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, de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

- **C6 - Autres installations agricoles**

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage, citernes souples hors sol…, seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères 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 par un accompagnement végétal.
Les silos tour de stockage d'aliment pour le bétail seront de préférence de teinte gris ou beige, non brillante.

Article Ali 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ali 7 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ali 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ali 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Ali 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

N - Zone naturelle et forestière
La zone N, zone naturelle et forestière générale du PLUi correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison notamment :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espace naturel.

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels certaines occupations et utilisation du sol, en plus de celles admises en zone N, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises :

- **Ne – Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt public et collectif** : Pratviel à Chaudes-Aigues (centre de secours)
- **NL - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs** : Le Couffour à Chaudes-Aigues
- **NLg - Secteur de la zone naturelle à vocation de la pratique du golf** : Golf de la Valette à Chaudes-Aigues.
- **Ny - Secteurs de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées** : Le Prat Viel et La Croix de Sansard à Chaudes-Aigues, et les Martres à Lieutadès.

~~En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière et de ses secteurs, s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.~~

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article N 2 ci-après, est interdit.

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ **En zone N :**

A condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.
- **Les installations, ouvrages, travaux, aménagements nécessaires à la prévention des risques**.
- **Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **La restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive** (buron, bédélat et loge à cochon), ainsi que les extensions limitées de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Pour rappel, ces restaurations sont soumises aux dispositions de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme.
- **L'adaptation, la réfection, et l'extension limitée des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole** dans la limite d'une extension de 30% et d'une emprise au sol de 120 m².
- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière**.
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**, au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures**.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

En secteur Ne

Dans le secteur de taille et de capacité limitées Ne, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, **à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, dans la limite d'une emprise au sol totale de construction nouvelle de 1 000 m².

■ En secteur NL

En outre, dans chacun des secteurs de taille et de capacité limitées NL, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- Les installations et constructions liées aux activités et équipements sportifs de loisirs de plein air, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 200 m²,
- Les installations et constructions, y compris les aires de stationnement, pour l'accueil du public, l'artisanat et le commerce de détail, et la restauration, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de constructions de 200 m².

■ En secteur NLg

En outre, dans chaque secteur de taille et de capacité limitées NLg, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **L'aménagement, sans extension, du parcours de golf existant**.
- **Les affouillements et exhaussement de sol** nécessaires à cet aménagement.
- **Les installation et constructions techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité golfique** dans la limite de 100% des emprises aux sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².

■ En secteur Ny

En outre, dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées à l'industrie**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.
- **Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

Article N 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**
La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.**

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

En secteurs NL et NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

En secteur Ne et Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. Constructions à vocation agricole et forestière ~~(y compris les)~~ et constructions autorisées en secteur Ny.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

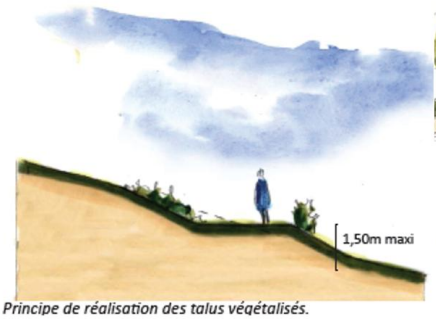
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

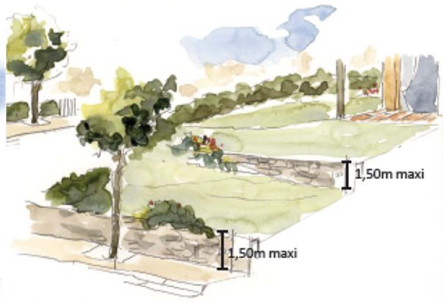
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

- **A5 - Clôtures**

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

- **A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises…) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- *Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;*
- *Aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).*

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

– B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit…,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon …)

– B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout de préférence), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

– B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

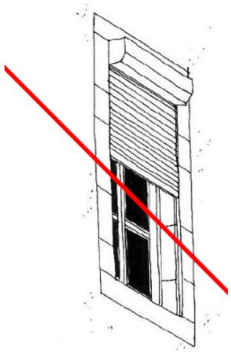
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

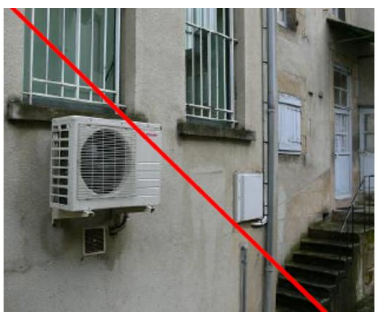
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent de respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.





L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

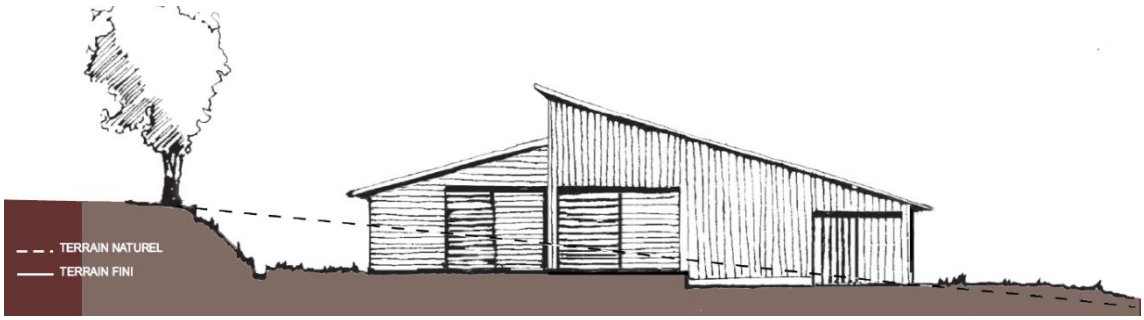
C. Constructions à vocation agricole et forestière et constructions autorisées en secteur Ny

Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), ~~y compris les~~ et aux constructions autorisées en secteur Ny.

C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

C2 - Toitures

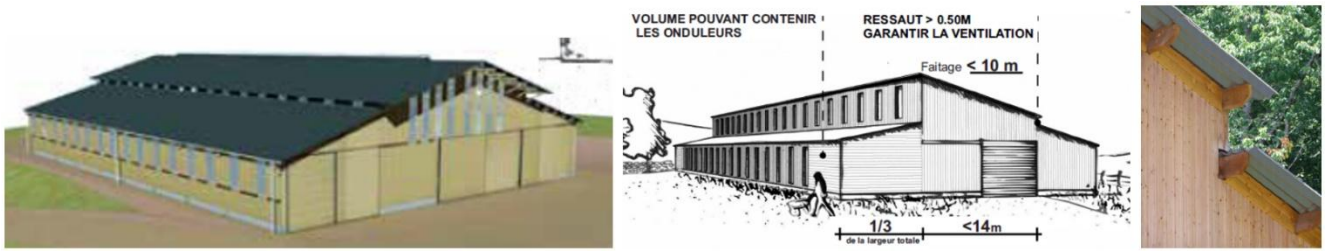
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :



Les accessoires de couverture (faitage, rives…) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige…) seront conservés ou restaurés.

C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre.
Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.
La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.

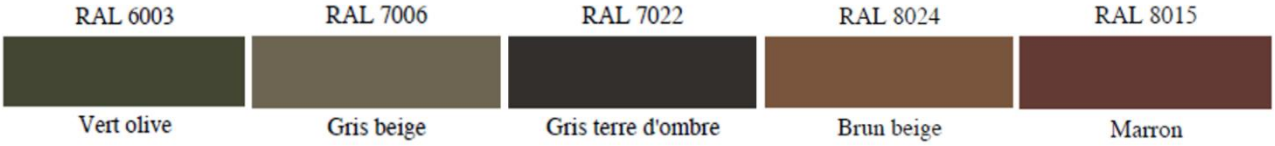


Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. ~~Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.~~

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

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.

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article N 7 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles N 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NLI

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les communes de Fridefont et de Maurines, riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Caractère et vocation de la zone

Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral
La zone Nli, zone naturelle et forestière qui concerne les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, soumises à la loi Littoral.

La zone Nli intègre les zones indicées spécifiques, qui adaptent certaines de ses dispositions au regard de leur caractère ou de leur vocation, suivantes :

Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral
La zone Np, zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces remarquables du littoral au sens de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, qui intègrent en outre les espaces proches du rivage au sens de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, du plan d'eau du barrage de Grandval, dans lesquels s'appliquent des limitations spécifiques d'utilisation des sols.

Au sein de la zone Np, le règlement graphique définit en outre la **bande littorale de 100 mètres** à compter de la limite des plus hautes eaux du plan d'eau du barrage de Grandval, où les occupations du sol sont soumises à des limitations supplémentaires (cf. article DG 21), en application des articles L121-16 et L121-17 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels certaines occupations et utilisation du sol, en plus de celles admises en zone N, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises :

- **NLli - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs, soumis à la loi Littoral :** Plage de Mallet à Fridefont (secteur compris dans la bande littorale de 100 mètres, cf. article DG 21).
- **Ntli - Secteur de la zone naturelle à vocation d'hébergements et d'activités touristiques, soumis à la loi Littoral :** Belvédère de Mallet à Fridefont.
- **Ntcli - Secteur de la zone naturelle à vocation de camping, caravaning, soumis à la loi Littoral :** Camping municipal à Fridefont.

~~En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière et de ses secteurs s'appliquent, les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.~~

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Nli 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Nli 2 ci-après, est interdit.

Article Nli 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ En zone Nli :

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières**. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics**, dans la limite de 100% des emprises aux sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².
- **Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.**
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques**.
- **Les aménagements légers réversibles nécessaire à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. ~~Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.~~ Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures**.

En zone Np

Selon dispositions des articles L.121-24, R.121-5 et L.121-26 du Code de l'Urbanisme, en zone Np, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, seuls sont admis les aménagements légers suivants :

- **Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, les équipements légers et démontables** nécessaires à la préservation et à la restauration des milieux naturels, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- **Les aires de stationnement**, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- **La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques**.
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, **les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m²**.
- **Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités de pêche**, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- **Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- **Les équipements d'intérêt général**, nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures**.

En secteur NLli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées NLli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seuls sont admis :

- **Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**, et situées dans la bande littorale des 100 mètres, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de 200 m² de constructions.

En secteur Ntli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ntli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seules sont admises :

- **La réfection des bâtiments existants**.
- **La réfection et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à la restauration et à l'hébergement touristique et hôtelier**, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de constructions de 200 m².

■ En secteur Ntcli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ntcli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seules sont admises :

- **Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du camping et à l'accueil du public, à l'hébergement touristique, la restauration et le commerce de détail**, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de 200 m² de constructions.

Article Nli 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nli 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**
La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.**

En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres** ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension.

En secteurs NLli et Ntli et Ntcli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

Article Nli 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il ~~conviendra~~ convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
B. Constructions traditionnelles ;
C. Constructions à vocation agricole ou forestière.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

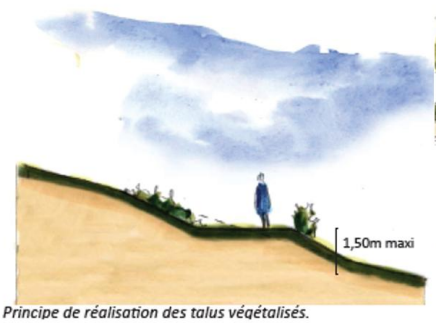
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;

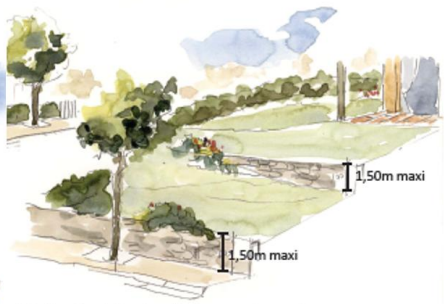
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.
La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.
Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.
Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

– A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.
L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc…), selon nuancier en annexe ;

- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté…) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis…

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granite ou de schiste, couvertures en tuiles canal lauzes ou ardoises …) ou

caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

- **B1 - Changements de destination**

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit…,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon …)

- **B2 - Toitures**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout de préférence), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

- **B3 - Façades**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures…, seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

- **B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

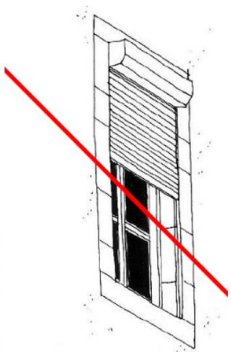
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.





Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

- **B5 - Clôtures**

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couvertine (tuile, lauze, zinc…)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

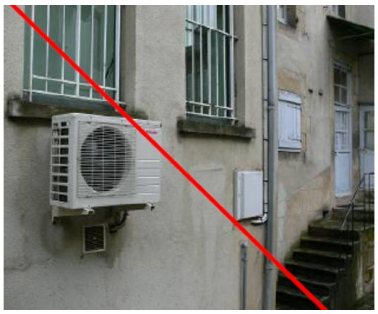
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
  - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.




L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intègreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,

- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

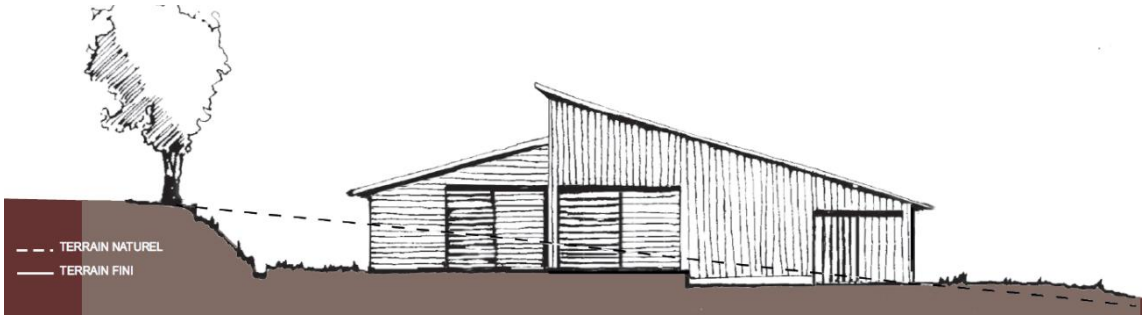
C. Constructions à vocation agricole ou forestière

Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole ou forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

C2 - Toitures

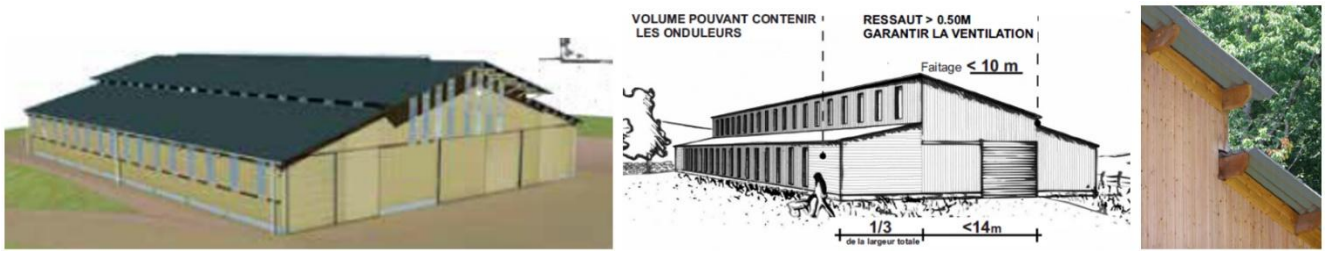
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :



Les accessoires de couverture (faitage, rives…) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige…) seront conservés ou restaurés.

C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.

La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.

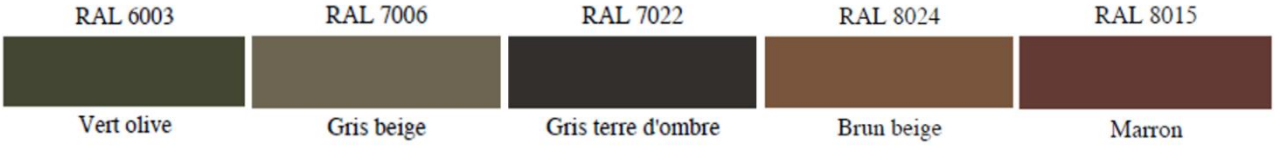


Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

- **C4 - Façades**

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. ~~Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.~~

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché…), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

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.

Article Nli 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Nli 7 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Nli 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Nli 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Nli 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NS

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

Np - Zone naturelle et forestière correspondant au domaine skiable
La zone Ns correspond plus spécifiquement aux espaces dédiés aux activités nordiques et touristiques des massifs de Saint-Flour Communauté. L'emprise de la zone Ns est liée à celle du domaine skiable de la Communauté de Communes.
~~En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.~~

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ns 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Ns 2 ci-après, est interdit.

Article Ns 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.
- **Les constructions nécessaires à la pratique des activités nordiques et aux remontées mécaniques.**
- **Les extensions et aménagements de constructions existantes nécessaires à la pratique des activités de loisirs, sport et découverte de la nature et aux remontées mécanique.**
- **Les aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, sport et découverte de la nature et aux remontées mécaniques.**

Article Ns 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ns 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la pratique du ski et aux remontées mécaniques est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article Ns 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

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 naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

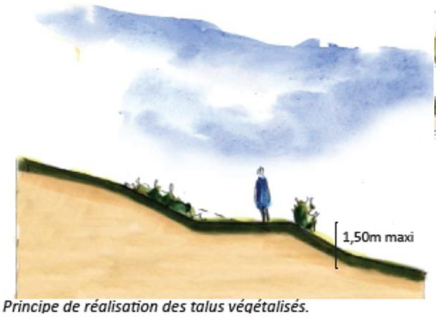
L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

Adaptation au sol, implantation et volumétrie

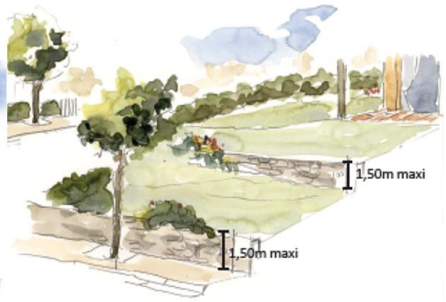
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.


Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Façades

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc…, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Article Ns 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Ns 7 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ns 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ns 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Ns 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

LEXIQUE

- **Adaptation :**

Ensemble des travaux et aménagements d'une construction nécessaire à sa mise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de rénovation énergétique, notamment.

- **Alignement :**

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

- **Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Une piscine est considérée comme une annexe d'une habitation.

- **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Calepinage des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :**

Le calepinage consister à déterminer la forme, l'emplacement et le nombre des panneaux solaires implantés sur la toiture.

- **Comble :**

Volume intérieur d'un bâtiment compris entre les versants du toit et le plancher haut du dernier étage.

- **Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Destination et sous-destination des constructions :**

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions.
Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

- **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

- **Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Equipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), à l'adduction d'eau potable (château d'eau), au fonctionnement des infrastructures de transport, à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers…

- **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sur la toiture sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

- **Lucarne :**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer les combles. Par déformation le terme « chien-assis » est parfois employé pour désigner une lucarne. Néanmoins, ce terme désigne un type particulier de lucarne (pente du toit contraire à celle de la toiture principale) qui est étranger aux dispositions architecturales traditionnelles du territoire.

- **Matériau composite :**

Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal… (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple)

- **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

- **Réfection :**

Ensemble des travaux, consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées, tendant à conserver un édifice en respectant l'état primitif.

- **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité de tout ou partie d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

- **Restructuration :**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti. Elle est souvent liée à un changement de fonction du bâtiment.

- **Unité foncière :**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voies principales :**

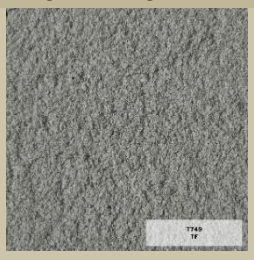
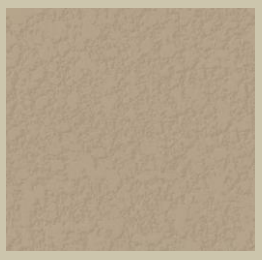
On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.
Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

- **Voies secondaires :**

On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.
Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.

NUANCIER DES ENDUITS DE FAÇADE

Les reproductions des références des teintes des fabricants n'ont qu'une valeur indicative. Les teintes pourront être adaptées en fonction du projet et de son environnement urbain et paysager.
Un nuancier est consultable à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine de SAINT-FLOUR Communauté.

Teinte	SAINT-ASTIER	WEBER	PRB
Cendre beige foncé	 T 749	 ~~203~~ 202 Cendre beige foncé	 383 Islande
Gris Clair	 T 90	 091 Gris perle	 220 Arctique
Cendre beige clair	 T 70	 203 Cendre beige clair	 019 Aquitaine
Beige	 T 29	 009 Beige	 008 Vieux Tuffeau
Beige ocre	 T 49	 010 Beige ocre	 025 Picardie
Brun clair	 T 63	 044 Brun clair	 12 Vallée de Sèvre

« PLANTER UNE HAIE SUR SA PROPRIETE »



Les haies et arbres champêtres sont des composantes essentielles de nos paysages. Ils offrent de nombreux services écologiques, paysagers et agronomiques. Autrefois très bocager, notre paysage s'est vu modifié par la destruction progressive des haies et des arbres de plein champs. Propriétaire de terrains ruraux, il ne tient qu'à vous de faire revivre ce patrimoine oublié.

Des haies qui répondent à vos attentes !

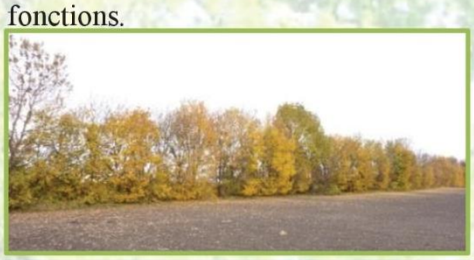
La haie basse ou ponctuée d'arbres

La haie basse est composée uniquement d'essences buissonnantes et ne dépasse pas 3 mètres de haut. Il est possible d'y insérer des arbres de haut-jet comme du Chêne, de l'Erable ou du Noyer.



La haie grand brise-vent

Haute de 20 mètres, cette haie mélange des essences buissonnantes, arbustives et arborées. Elle joue de nombreuses fonctions.



La haie moyen brise-vent

Cette haie sont composée d'essences buissonnantes et d'essences arbustives et mesurent 5 à 7 mètres de haut. Elle est un excellent brise-vent.



Alignement d'arbres ou de noyer

Le noyer est, par excellence, l'arbre qui pousse en alignement en Limagne. Cet arbre à double vocation produit des fruits et du bois précieux. D'autres essences sont envisageables : Chêne, Tilleul, Erable, etc.



Quelques essences champêtres !

Les buissonnantes



Cornouiller



Fusain d'Europe



Viorne lantane

Les arbustives



Poirier sauvage



Erable champêtre



Charme

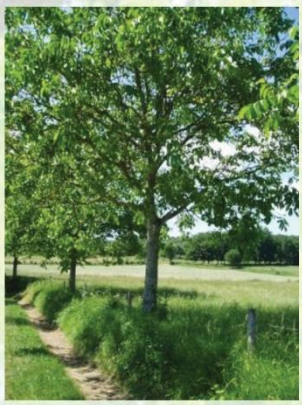
Les arbres de haut-jet



Chêne sessile ou pédonculé



Merisier



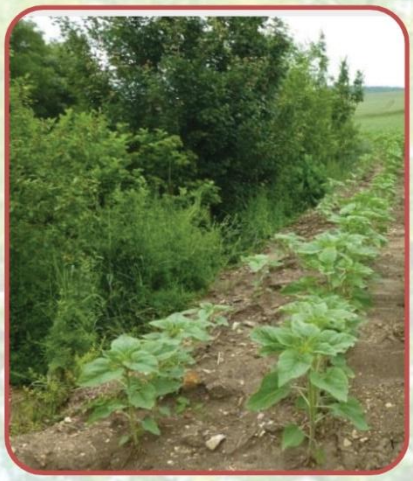
Noyer

Contact :

Mission Haies Auvergne -
Union Régionale des Forêts d'Auvergne
10 Allée des Eaux et Forêt
BP 104 - Marmilhat
63 370 LEMPDES
Tél : 04 73 96 51 88
mèl : missionhaiesauvergne.urfa@foretpriveefrancaise.com

Planter une haie, pourquoi ?

Protéger du vent



Une haie protège du vent sur 15 à 20 fois sa hauteur. Autour de son potager, la barrière climatique qu'elle créé permet de limiter l'assèchement des plantes. De plus, la haie est une barrière anti-gel efficace sur environ 3 fois sa hauteur.

Marquer la limite de son terrain et filtrer les odeurs et poussières

Une haie est une barrière visuelle entre sa propriété de celle de ses voisins. Elle est également un bon filtre aérien. En bloquant les microparticules, elle limite les odeurs et les poussières. On choisira alors des essences avec un feuillage duveté ou poilu comme le Noisetier ou la Viorne.



Produire des fruits

Une zone inutilisée de votre terrain peut être l'endroit propice pour la plantation de fruitiers de variété rustique. Faciles d'entretien et rustiques, les arbres de plein vent sont à privilégier. Ces arbres de grande taille produisent une grande quantité de fruits.



Favoriser le travail des abeilles

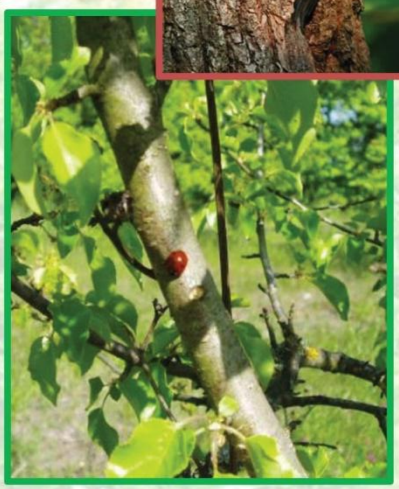


Les haies mellifères offrent du pollen tout au long de l'année. Le Saule marsault et le Noisetier fleurissent tôt pour le réveil printanier des abeilles tandis que leur lierre offre du pollen jusqu'en octobre. Le tilleul est également propice aux abeilles.

Refuge pour la faune sauvage et les auxiliaires



La haie possède une véritable capacité d'accueil pour la faune sauvage (perdrix, faisans, lièvres etc.). Source de nourriture, elle représente aussi un véritable refuge. En formant des corridors «écologiques», elle permet la mobilité de nombreuses espèces.



Elle accueille également des auxiliaires de cultures, c'est-à-dire des espèces qui régulent les populations de ravageurs des cultures. C'est le cas de la coccinelle qui se nourrit de pucerons et qui affectionne les haies (notamment celle avec du tilleul) pour hiberner et s'abriter.

Entretien



Composées d'essences champêtres, toutes ces haies supportent toutes sortes de taille. Elles peuvent être taillées latéralement tous les ans ou bien recépées (coupe à la base) lorsqu'elles deviennent trop envahissantes.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)	Observations
Chaudes-Aigues					
1	B320, B322, B323, B324 B746, G626, G595, G602	Création d'une voie	Commune	2600	
2	B786	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser la Jarrige	Commune	199	
Deux-Verges					
1	A456, A457, A458 et A459	Aménagements et installations à vocation touristique et de loisirs	Commune	6549	
Espinasse					
1	B318	Elargissement de voirie	Commune	171	
2	B366	Aménagement d'un espace public à coté de la mairie	Commune	229	
3	B368	Elargissement de la voirie (bande de 3m de large)	Commune	75	
4	B351, B352	Création d'un équipement public communal	Commune	2486	
Fridefont					
1	E103	Création d'un espace de stationnement et de détente	Syndicat Mixte Garabit-Grandval	5063	
Lieutadès					
1	AB21	Aménagement d'un carrefour	Commune	61	

Saint-Urcize					
1	B657, B660	Agrandissement du cimetière	Commune	6239	
2	D207, D250, D253, D718, D815	Aménagement de la voie de desserte du secteur des Ourtals (bande de 6m de large)	Commune	4706	
3	D893	Elargissement du chemin (bande de 2m de large)	Commune	261	

LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
Anterrieux				
1	B	202	LE BEAUMAS	Maison, grange, étable
2	B	205	LE BEAUMAS	Maison, grange, étable
3	B	210	LE BEAUMAS	Maison, grange, étable
4	B	81	RECOULES	Maison, grange, étable
5	B	80	RECOULES	Maison, grange, étable
6	B	72	RECOULES	Maison, grange, étable
7	B	425	LACOMBE	Maison, grange, étable
8	C	128	VALIETTES	Maison, grange, étable
9	C	130	VALIETTES	Maison, grange, étable
10	C	154	VALIETTES	Maison et grange/étable
11	C	147	VALIETTES	Maison, grange, étable
12	C	151, 152	VALIETTES	Maison, grange,
13	A	38	PRADELS	Maison, grange, étable
14	A	157	LE MAS	Maison, grange, étable
15	A	292	LA CONCHE	Maison, grange, étable
16	A	726	LA PRADE	Maison, grange, étable
17	A	1068	LES LACS	Maison, grange, étable
18	A	685	NOVIALLE	Maison, grange, étable
19	A	796, 797	LA BORIE	Maison, grange, étable
20	A	536	OYEX	Maison, grange, étable
21	A	538	OYEX	Maison, grange, étable
CHAUDES-AIGUES				
1	A	65	Montignac	Ancienne dépendance du château
2	A	283	Montignac	Ancienne ferme bloc
Deux-Verges				
1	A	64, 65	LA BORIE BASSE	Maison bloc avec grange étable
2	B	24	LE GRAULES	Maison bloc avec grange étable
3	A	245	LE MAS DE PETRE	Maison bloc avec grange étable
4	A	91	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
5	A	89	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
6	A	88	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
7	A	87	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
8	A	408	LA SAGNE	Maison bloc avec grange étable
9	A	429	BOUSSOLS	Maison bloc avec grange étable
10	B	95	FRANCEZADE	Maison bloc avec grange étable
11	B	94	FRANCEZADE	Maison bloc avec grange étable
12	A	464	LES COURSIERES	Maison bloc avec grange étable
Espinasse				
1	**B**	1	Le Fleys	Ferme bloc
2	**A**	14	Le Soul	Ferme bloc et grange étable
3	**A**	325	Mournac	Ferme bloc
4	**C**	36	Le Vialard	Grange étable
5	**C**	25	Le Vialard	Ferme bloc
6	**C**	136	Le Mas	Ferme bloc

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
7	C	531, 533	LE MAS	Ferme bloc
8	B	519	ANGELIERE	Ferme bloc et grange étable
9	**C**	259	Fraissinoux	Grange étable
10	**C**	263	Fraissinoux	Ferme bloc
11	**C**	458	Le Tillet	Ferme bloc
12	**C**	418	AUZOLLES	Grange étable
13	**C**	427	AUZOLLES-EST	Grange étable
14	B	455	AUZOLLES-EST	Ferme bloc
15	B	454	AUZOLLES-EST	Ferme bloc
16	C	431	AUZOLLES-EST	Ferme bloc, avec maisonnette
Fridefont				
1	C	187	LA BASTIDE	Ancien bâtiment agricole
2	C	13	SANDOULIERE	Maison bloc avec grange-étable
3	C	52	LE VIALARD	Maison bloc avec grange-étable
4	C	65	LE VIALARD	Etable + grange
5	A	528	LA BESSEIRE	Etable et grange
6	A	433	LE PEUCH	Maison bloc avec grange-étable
7	A	408	LE PEUCH	Maison bloc avec grange-étable
8	A	502	LACHAMP	Maison bloc avec grange-étable
9	A	502, 704	LACHAMP	Maison bloc avec grange-étable
10	B	188	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
11	B	204	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
12	B	174	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
13	B	27	LE POUGET	Etable + grange
Jabrun				
1	A	333	LA GRAVIERE	Ferme bloc
2	A	301	LA BESSETTE	Grange Etable
3	A	287	LA COMBE	Grange
4	A	305	LES VERS	Garage
5	E	41	MOUSSY	Ferme bloc
6	E	46	MOUSSY	Ferme bloc
7	E	37	MOUSSY	Ferme bloc
8	E	36	MOUSSY	Ferme bloc
9	E	155	MAISONNEUVE HAUT	Grange Etable
10	B	80	LE BOURG	Grange Etable
11	B	453, 456	AULIAC	Ferme bloc
12	B	128	AULIAC	Bergerie
13	B	136	AULIAC	Ferme bloc
14	B	419	AULIAC	Grange Etable + four
15	D	71	LE TILLET	Ferme bloc
16	D	76	LE TILLET	Four + loges à cochons
17	D	456	LA MOULETTE	Grange etable
18	D	336	LA MOULETTE	Ferme bloc
19	D	341	LA MOULETTE	Ferme bloc
20	D	346	LA MOULETTE	Ferme bloc
21	D	119	LE BRUSQUET	Ferme bloc + loges à cochons + hangar
22	D	429	TOULARIC	Grange Etable
23	D	428	TOULARIC	Ferme bloc
24	D	431	TOULARIC	Ferme bloc

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
25	D	214	TOULARIC	Ferme bloc
26	B	424	LES ANGLES	Ferme bloc
27	C	655	SANIVALO	Ferme bloc
28	C	104	SANIVALO	Ferme bloc
29	C	578	SANIVALO	Grange étable
30	C	85	SANIVALO	Grange étable
31	C	263	LE FAU	Grange etable
32	C	246	LA BORIETTE	Ferme bloc
33	C	242	LA BORIETTE	Garage
34	C	231	LA BORDE	Grange étable
35	C	657	LA BORDE	Four
36	C	9521	LES BESTIS	Ferme bloc
37	C	581, 591	LE PUECH	Hangar + bloc ferme
La Trinitat				
1	A	47	LES ABRIOLS	Corps de ferme
2	A	49	LES ABRIOLS	Etable grange
3	A	48	LES ABRIOLS	Corps de ferme
4	A	190	LES ESCOUDOURNATS	Corps de ferme
Lieutadès				
1	A	918	ESTOURNIES HAUT	maison bloc avec grange-étable
2	A	628	LES VAYSSIERE-HAUTES	Grange-étable
3	A	585	LES VAYSSIERE-HAUTES	maison bloc avec grange-étable
4	AB	11	LARBRE	maison bloc avec grange-étable
5	B	755	SUCCAUD	maison bloc avec grange-étable
6	B	550	CABRILLADE	Grange-étable
7	B	439, 840	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
8	B	447	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
9	B	448	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
10	F	115	LE LAUSSIER	maison bloc avec grange-étable
11	F	105	LE LAUSSIER	maison bloc avec grange-étable
12	F	108 et 109	LE LAUSSIER	maison bloc avec grange-étable
13	F	294	LAUZARDIE	remise
14	F	292	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
15	F	289	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
16	F	278	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
17	F	425	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
18	F	424	LES BURGUERETTES	Grange
19	F	423	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
20	F	421	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
21	F	433	LES BURGUERETTES	four remise
22	F	437	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
23	D	148	LAGARDE	maison bloc avec grange-étable
24	F	632	LES MAZES	maison bloc avec grange-étable
25	F	641	LES MAZES	maison bloc avec grange-étable
26	E	16	LHERMET	Grange-étable
27	E	26	LHERMET	maison bloc avec grange-étable
28	E	25	LHERMET	maison bloc avec grange-étable
29	E	454	MONTGROS	maison bloc avec grange-étable
30	E	453	MONTGROS	maison bloc avec grange-étable

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
31	E	449	MONTGROS	maison et grange-étable
32	E	546, 545, 602	GURIERES	Grange-étable
33	E	253	GURIERE	Grange-étable
34	E	294	LES BUFFIERETTES	maison bloc avec grange-étable
35	E	147	RICHARDES	Ancienne grange
Maurines				
1	A	21	BOUMAJOU	maison bloc avec grange-étable
2	A	259 et 260	BARBERANGE	maison bloc avec grange-étable
3	A	205	LA BIOURADOU	maison bloc avec grange-étable
4	C	203	LA FAUGE	maison bloc avec grange-étable
5	C	225	LA FAUGE	remise
6	C	227	LA FAUGE	maison bloc avec grange-étable
7	C	230	LA FAUGE	grange
8	C	235	LA FAUGE	grange
9	A	281	PRADASTIER	maison bloc avec grange-étable
10	B	190, 191 et 192	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
11	B	200	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
12	B	180	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
13	B	176	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
14	C	416, 599 et 601	DIFFORT	maison bloc avec grange-étable
15	C	461	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
16	C	463	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
17	C	446	MORSANGE	remise
18	C	447, 448 et 449	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
19	C	451, 453 et 455	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
20	B	224	MONTFOL	maison bloc avec grange-étable
21	C	360	SALECRUS	maison bloc avec grange-étable
22	C	356	SALECRUS	maison bloc avec grange-étable
23	C	341 et 342	LA GRENOUILLERE	maison bloc avec grange-étable
24	C	340	LA GRENOUILLERE	maison bloc avec grange-étable
25	D	43	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
26	D	48	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
27	D	51 et 52	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
28	D	60	CHAZALS	grange
29	D	61	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
Saint-Martial				
1	B	101	CHAPUYEGE	Ancienne ferme bloc
2	B	190	PEROLS	Ancienne ferme bloc
3	A	19	LE VIALAROUX	Ancienne ferme bloc
4	A	18	LE VIALAROUX	Ancienne ferme bloc
Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues				
1	A	48 et 168	FARREYROLLES	Ancien corps de ferme
2	A	43	FARREYROLLES	Ancien corps de ferme
3	A	130	LES FOURCHES	Maison et ancien corps de ferme
4	A	121	LES FOURCHES	Maison et ancien corps de ferme
5	B	142	FINIOLS	Maison et ancien corps de ferme
6	B	141	FINIOLS	Maison et ancien corps de ferme
7	B	38	LES FONDS	Maison et ancien corps de ferme
Saint-Urcize				

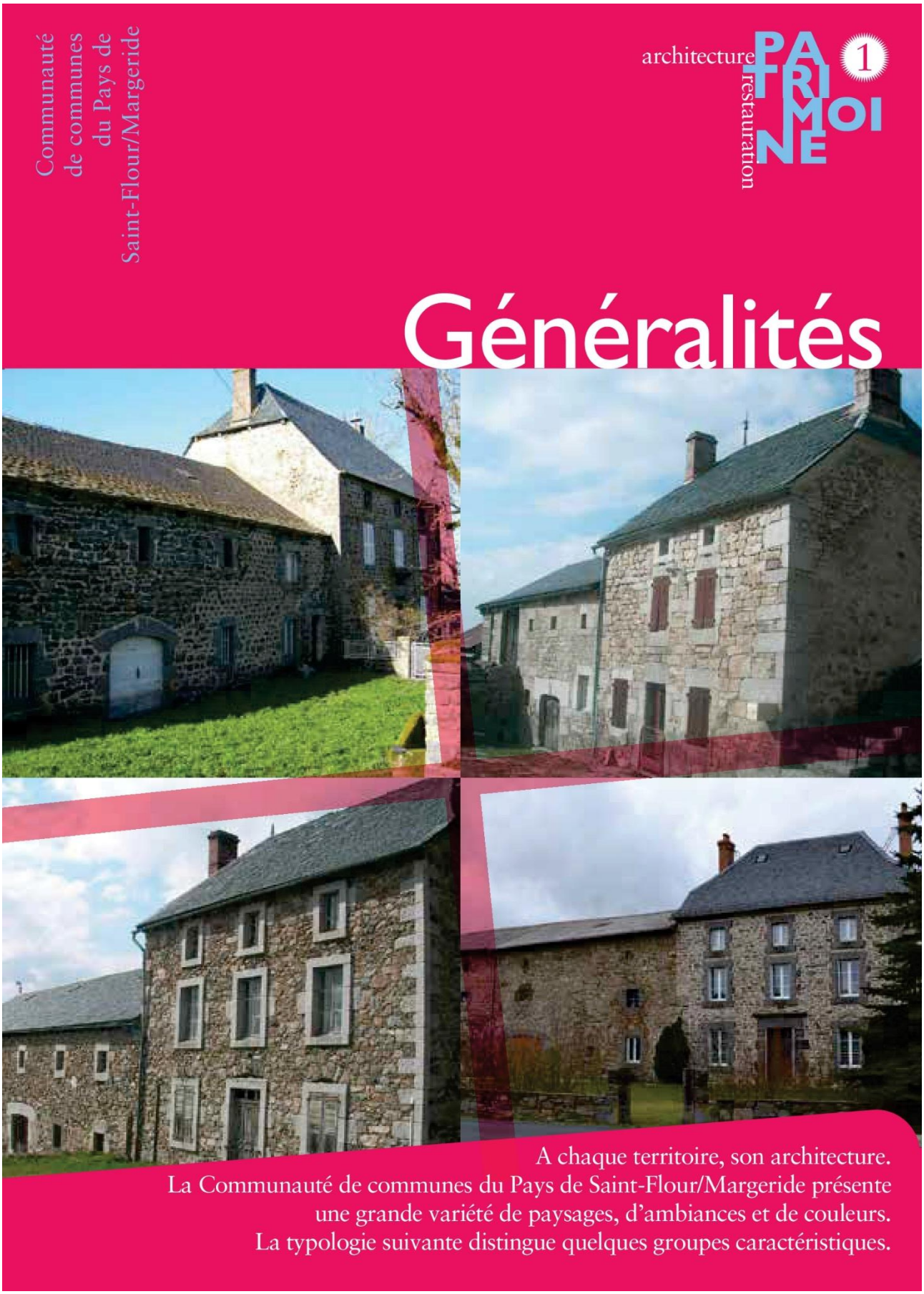
N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
1	A	46	PENNAVEYRE	FERME
2	A	58	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
3	A	163	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
4	A	211	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
5	A	60	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
6	A	140	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
7	A	109	LE MONPLOT	MOULIN
8	F	146	VILLE VIEILLE	BATIMENT AGRICOLE
9	F	145	VILLE VIEILLE	VIEILLE BATISSE
10	B	196	BUGES	BATIMENT AGRICOLE
11	B	855	LE VERDIER	MOULIN
12	E	14	GREZETTE	BATIMENT AGRICOLE
13	E	10	GREZETTE	BATIMENT AGRICOLE
14	B	61	MONTELMAS	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
15	B	62	MONTELMAS	FERME BLOC
16	B	130	BOUXOLS	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
17	B	224	VENTAJOUX	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
18	E	35	GREZETTE	FERME CHANTA
19	B	511	SOUCHERALDE	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
20	B	477	COMBALIMON	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
21	B	946	BEAUREGARD	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
22	D	7	L'AIGUILLON	VIELLE FERME L'AGUILLON
23	D	13	L'AIGUILLON	FERME DE L'AIGUILLON
24	D	22	GINDARMOU	ANCIENNE FERME
25	D	957	PANOUVAL BAS	FERME PANOUVAL BAS
26	D	132	PANOUVAL HAUT	FERME PANOUVAL HAUT
27	D	436	RIGNAC	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
28	D	317	RIGNAC	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
29	D	351	LOUIS	ETABLE - GRANGE
30	B	168	LA MONTAGNE	BURON
31	D	328	MARTINOUX	VIEILLE FERME DE MARTINOUX
32	D	341	FAUBESSE	VIEILLE FERME DE FAUBESSE
33	E	118	LE FAU	VIEILLE FERME
34	E	95, 197	ROZALIER	VIEILLE FERME

LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
La Trinitat				
b1	D	51	LE FAGEAS	Buron
Saint-Urcize				
b1	A	25	LA RIBEYRE	Buron en ruine
b2	A	24	LA RIBEYRE	Buron
b3	A	111	LE MONTPLOT	Buron
b4	A	110	LE MONTPLOT	Buron
b5	B	169	LA MONTAGNE	Annexe en ruine
b6	A	95	LES NAUX	Moulin Julien
b7	F	248	LE BOIS VIEUX	Buron en ruine
b8	F	247	LE BOIS VIEUX	Buron
b9	E	2	LA SOUQUE	Buron en ruine
b10	E	3	LA SOUQUE	Buron en ruine
b11	E	26	PUECH DE LA MORTE	Buron
b12	E	28	PUECH DE LA MORTE	Buron en ruine
b13	E	37	LE CLAU	Buron en ruine
b14	B	1011	BEAUREGARD	Buron en ruine
b15	B	1012	BEAUREGARD	Buron en ruine
b16	E	100	PUECH DE LA MORTE	Buron en ruine
b17	E	47, 48	LE CLAU	Buron en ruine
b18	E	101	LE DRELIER	Buron
b19	E	133	COSTE	Buron
b20	E	83	LE BERTHOT	Buron
b21	E	242	LA MOTTE	Buron en ruine
b22	E	241	LA MOTTE	Buron en ruine
b23	E	243	LA MOTTE	Buron
b24	E	246	BOUBAL	Buron en ruine
b25	E	245	BOUBAL	Buron en ruine
b26	E	267	BOUBAL	Buron en ruine
b27	D	5	CARTAYREL	Buron
b28	D	720	CARTAYREL	Buron
b29	D	40	PANOUVAL HAUT	Buron
b30	D	55	CHAVESTRAS	Buron
b31	D	53	CHAVESTRAS	Buron en ruine
b32	D	916	PAS DE MATHIEU	Buron
b33	D	908	JAS DE PATRAS	Buron
b34	D	906	JAS DE PATRAS	Buron
b35	D	907	JAS DE PATRAS	Buron en ruine
b36	D	909	JAS DE PATRAS	Buron
b37	D	918 Ouest	LES GOUBALS	Buron
b38	D	918 Est	LES GOUBALS	Buron
b39	D	387	LA MONTAGNETTE	Buron en ruine
b40	D	910	LA MONTAGNETTE	Buron en ruine
b41	D	911	LA MONTAGNETTE	Buron

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
b42	D	912	PUY DE GUDETTE	Buron
b43	D	913	PUY DE GUDETTE	Buron
b44	D	346	CONCHARD	Buron en ruine
b45	B	428	REPON	Moulin en ruine

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 1. GENERALITES »



Bâti

La ferme-bloc et sa "maison-tour" type planézarde



Le toit de lauze ou d'ardoise se détache au-dessus de la grange-étable. Ces constructions peuvent s'étirer soit en longueur, soit en équerre délimitant ainsi une cour.
Ses autres caractéristiques :

- la grange-étable couverte d'un toit à 2 pans, en tuile, ardoise, voire en tôle ondulée ;
- le toit de l'habitation à 2 pans parfois agrémentés de 2 demi-croupes au-dessus des pignons ;
- la volumétrie en forme de parallélépipède avec des proportions importantes ;
- l'ordonnancement de la façade avec la porte au RDC placée dans l'axe de symétrie et 3 fenêtres à l'étage ;
- la porte d'entrée de la maison à deux vantaux dissymétriques avec un encadrement en pierre parfois très ouvragé ;
- le grenier éclairé par de petites ouvertures disposées en attique sous l'égout du toit, les "fenestrous".









architecture PATRIMOINE restauration 1

La maison bloc-à-terre





Le toit couvre à la fois logis, étable et grange, juxtaposés horizontalement. La proximité des portes de l'étable et de la grange est une caractéristique.
Ses autres caractéristiques :

- la présence des anciennes couvertures en chaume. En témoignent les pignons à redents et les pignons couverts de dalles rampantes, ainsi que le toit moins pentu que vers le centre du massif ;
- la volumétrie en forme de parallélépipède couvert d'un toit à 2 ou 3 pentes dont une partie était autrefois en chaume ;
- ouvertures disposées sur la façade sans recherche particulière de symétrie.



L'habitat en bande dit "barriade"

Groupe côte à côte de 5 ou 6 maisons.
Ses autres caractéristiques :

- un volume formé d'un simple parallélépipède couvert d'une toiture à 2 pans, sans étage mais qui a pu être rehaussé ensuite ;
- des pignons et une façade nord quasi-aveugles ;
- une orientation sud ou ouest ;
- des proportions très ramassées ;
- des ouvertures réparties sur la façade principale, comptant une porte et 1 ou 2 fenêtres.





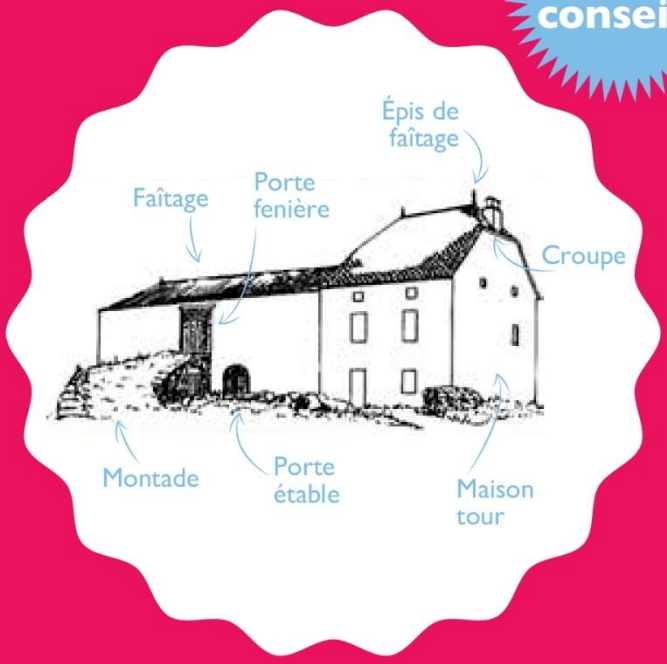


Exemples de fermes types avec « montades »



architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils



Avant toute modification extérieure du bâtiment à rénover, il est obligatoire de déposer en mairie une demande préalable de travaux.

Ceci concerne :

- les couvertures ;
- les enduits (voir auprès des mairies les nuanciers selon le territoire) ;
- les menuiseries extérieures.

Le service de l'Architecte des Bâtiments de France est à consulter si la construction est dans son périmètre.

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE

viceversa-clermont.fr

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 2. MURS ET ENDUITS »

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride

architecture restauration PATRIMOINE 2

Murs et enduits









L'enduit assure la cohésion des maçonneries et garantit leur protection contre les intempéries. Témoins de savoir-faire locaux, certains bâtiments conservent encore des enduits d'une grande qualité de mise en œuvre et de résistance. Les différentes finitions soignées de ces enduits leur confèrent un aspect esthétique qui tend à disparaître aujourd'hui.

architecture PATRIMOINE restauration 2









Un peu de géologie

Le sous-sol détermine la nature des matériaux utilisés traditionnellement pour la construction et marque l'architecture.
La moitié ouest est occupée par des coulées basaltiques issues du strato-volcan cantalien dit "basalte des plateaux" qui forment la Planèze.
Dans la moitié est et sud-est, les formations géologiques représentées sont essentiellement des roches métamorphiques : gneiss et migmatites.
Au nord, à l'est et au sud de Saint-Flour, des petits bassins sédimentaires s'enclavent dans ces formations, d'altitudes comprises entre 850 et 900 m en moyenne ; ils sont composés de sables et d'argiles (calvaire de Saint-Flour, gare de Coren-les-Eaux, Grizols). L'argile blanche ou claire a donné naissance à une industrie locale et au matériau de couverture traditionnel des constructions de ce secteur : la tuile canal.

Maçonnerie et territoire





Autour de Paulhac
Basalte de la Planèze

Autour de Saint-Just
Granit









Autour de Lastic
Trachyte, trachyandésite

Autour de Ruynes-en-Margeride
Mélange de schiste, basalte et granit







On peut retrouver tous ces types de maçonnerie sur le même bâtiment et les murets de clôture.

architecture PATRIMOINE 2 restauration

mur


1


2


3


4


5


6

Mur en pierre sèche

Cette technique consiste à assembler sans aucun liant un mur de pierre.

1 Construction d'un mur en pierre sèche, ici du basalte.

2 Construction d'un mur en pierre sèche, ici un mélange de schiste, basalte et granit.

Mur de moellons de pierre

Cette technique de construction met en œuvre des moellons de pierre taillée partiellement ou totalement. Cependant, elle nécessite une consolidation des ouvertures et des angles, à l'aide de chaînages.

3 Moellons de basalte recouverts de « joints beurrés ».

4 Moellons liés entre eux à l'aide de joints.

Pierre de taille

Cette technique consiste à réaliser simplement la face vue du mur en pierre de taille, le reste du parement intérieur se faisait en moellons ébauchés. Comme dans la maçonnerie de moellons, elle nécessite des chaînages d'angles.

5 6 Pierre de taille en granit.

Un peu d'histoire :

Depuis plus de 6000 ans, l'Homme utilise la chaux pour bâtir et monter des murs. Avec l'invention du ciment au XIXe siècle, et sa facilité de mise en place, la chaux va peu à peu disparaître des constructions. Depuis quelques années, on a pu voir les dégâts causés par les ciments sur des maçonneries de pierre. C'est pour cela que la chaux réapparaît dans nos travaux de restauration pour ses vertus incomparables, et le respect du bâti ancien. Elle présente plusieurs atouts : respiration du mur, imperméabilité aux eaux de ruissellement et au vent, très bon comportement au feu et bonne isolation thermique et phonique.

urs appareillés et enduits

L'enduit permet également de différencier le logis de la grange. L'habitation plus soignée est traditionnellement rehaussée d'un enduit parfois décoré, destiné à mettre en avant le statut social du propriétaire. La grange, édifice utilitaire, ainsi que les ouvrages secondaires étaient montés en pierres apparentes avec des joints dits « beurrés ». La qualité d'un ensemble bâti est directement liée à la coexistence d'édifices destinés à être enduits, et d'autres conçus pour rester en pierres apparentes. Cet équilibre est fragile et subtil, un langage à conserver.



Différents types d'enduits

Les enduits à « joints beurrés »





Les enduits « pleins »









architecture PATRIMOINE restauration 2








Qu'est-ce qu'un enduit traditionnel à la chaux ?

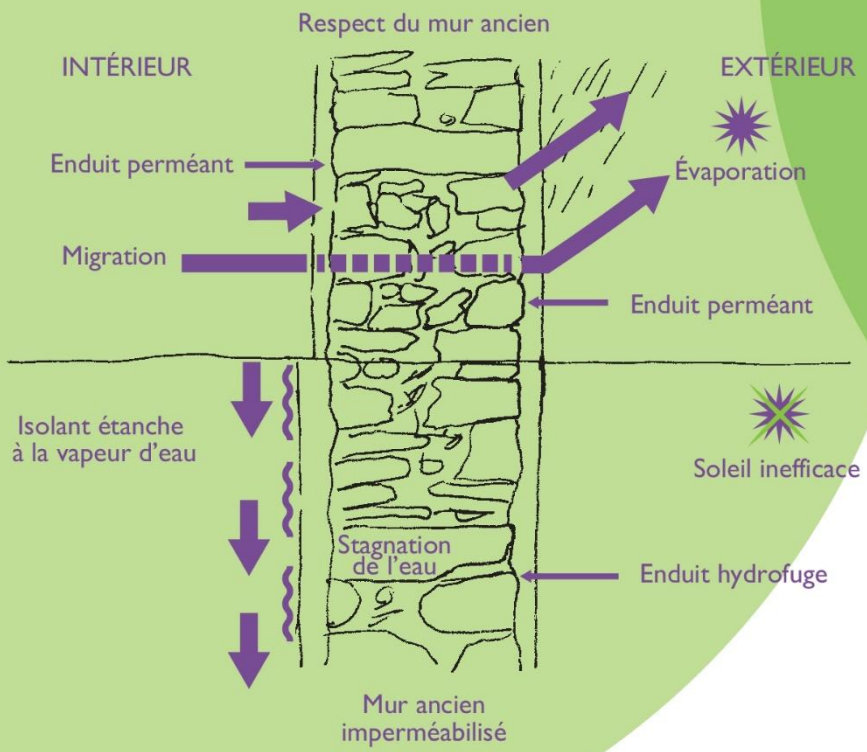
C'est un enduit composé de :

Chaux naturelle : pour la partie haute des murs, la chaux aérienne est recommandée, tandis qu'en partie basse, pour les soubassements, il est conseillé de prendre une chaux hydraulique.

Sable de rivière : il est préférable d'utiliser des sables locaux et de granulométries différentes, qui pourront déjà donner une teinte à l'enduit et une meilleure résistance.

Eau pour mélanger la chaux et le sable.

Air pour permettre à l'enduit de faire prise.



Restauration

Un mur bien drainé

Quand le mur est « contre-terrier », mettre en place un drain (côté extérieur) pour limiter les infiltrations d'eau dans les murs.



Préparation du support : l'ancien enduit, s'il le nécessite, doit être enlevé par piquetage ; la façade sera ensuite brossée pour dépoussiérer les pierres. Eviter le sablage qui fragilise les pierres. Les pierres ayant subi le plus d'aléas avec le temps seront changées à l'identique. Pour favoriser l'accrochage de l'enduit, le mur sera humidifié.

Exécution de l'enduit : il s'applique en deux ou trois couches. La dernière, celle de finition sera le plus couramment talochée. Les façades nord peuvent être enduites par un mélange chaux/chanvre, pour une meilleure isolation.
Le mortier doit affleurer la surface de la pierre sans créer une surépaisseur. Les chaînages d'angles et les encadrements de baies généralement en pierres de taille étaient faits pour être vus et ne doivent pas être recouverts par l'enduit.
Pour la pierre de taille, la restauration des joints se fera par rejointoiement. Ils seront réalisés à « joints pleins », raclés au nu de la pierre à l'aide du tranchant d'une truelle.
La coloration des joints devra être identique à celle du support.

De manière générale, les appareillages irréguliers, médiocres ou fragiles, de pierre ou de brique nécessitent la protection d'un enduit. La tendance actuelle, de dépouiller les murs de leur enduit pour faire apparaître les pierres au nom d'une hypothétique tradition locale, ne doit donc pas être systématique.











Murs et enduits



architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Entretien d'un enduit ancien

Nettoyage à l'eau, sans pression, brossage.

Les ravalements de façades nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

Reprise partielle

- Limiter autant que possible le nettoyage à haute pression.
- Effectuer des reprises partielles au mortier de chaux de l'enduit ou des joints.
- Utiliser des matériaux identiques à ceux d'origine (granulométrie et couleur du sable, liant à base de chaux aérienne).
- Brosser, dépoussiérer les maçonneries jointoyées avant d'effectuer des reprises soigneuses des joints.

Réfection complète

- Eviter de creuser les joints.
- Effectuer un piquetage en douceur de l'enduit ancien pour ne pas endommager des pierres, plusieurs mois auparavant, pour permettre à la maçonnerie d'évacuer une éventuelle accumulation d'humidité intérieure.
- Préférer un enduit ou un joint qui affleure la surface des pierres ou des briques d'encadrement sans bourrelet et sans biseau.

viceversa-clermont.fr Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE

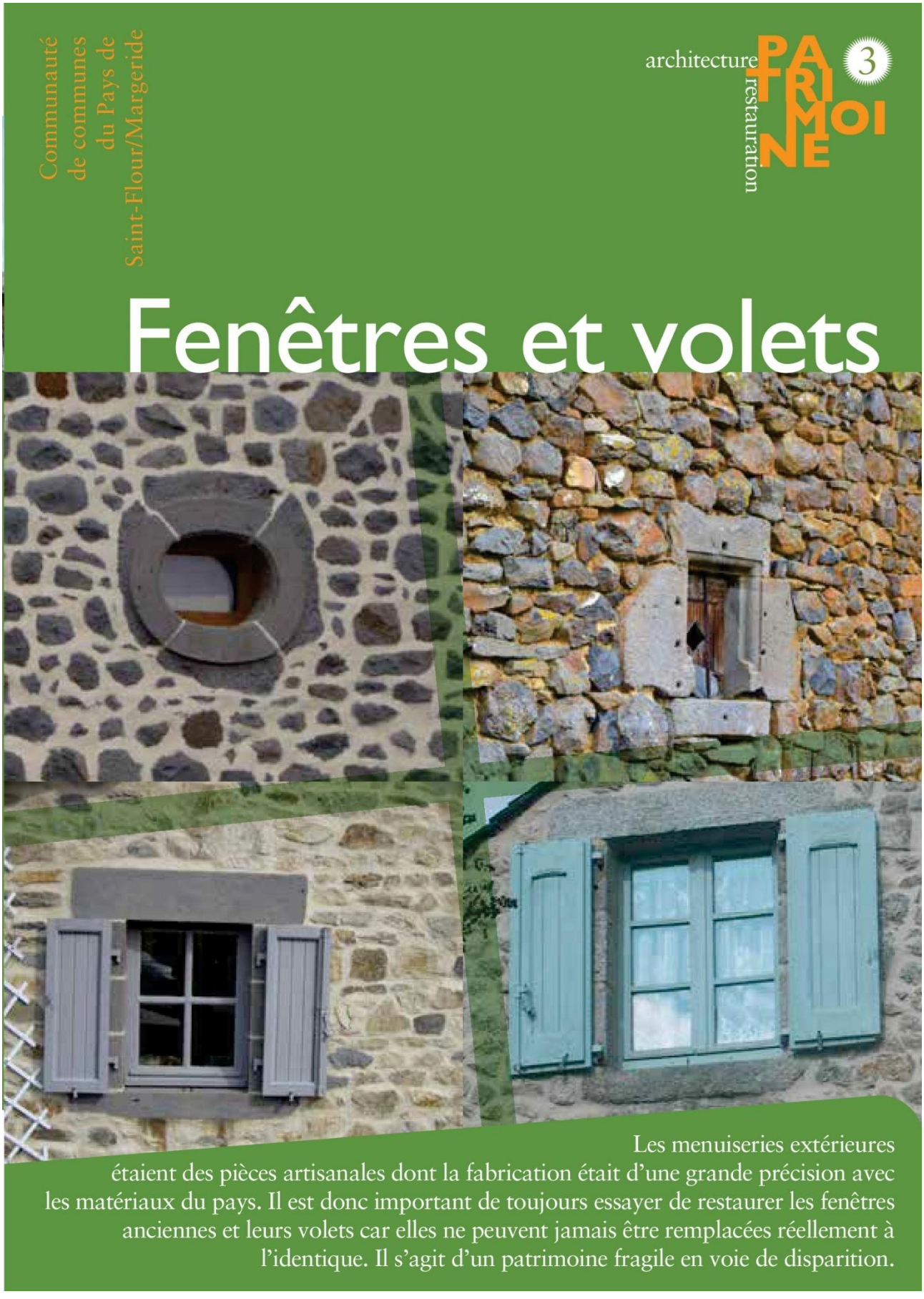
PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 3. FENETRES ET VOLETS »



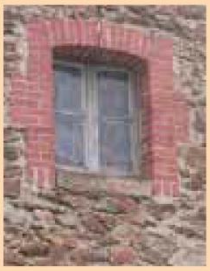
architecture restauration PATRIMOINE 3



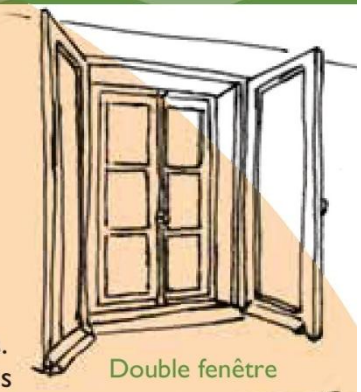






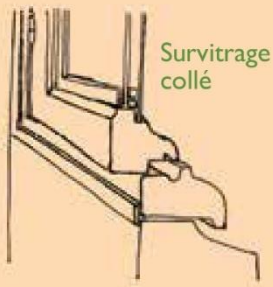


Restaurer ses fenêtres en bois



Double fenêtre

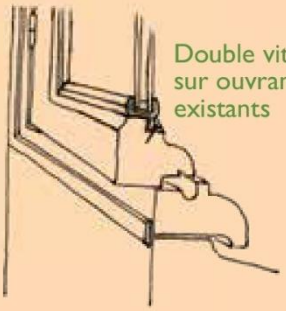
La déperdition thermique est souvent attribuée aux fenêtres. Or, elle ne représente que 15% des pertes globales. Le bois, matériau traditionnel, est depuis des siècles, un excellent isolant.
Opter pour une restauration plutôt qu'un remplacement. Pour les fenêtres les moins endommagées, une restauration peut s'envisager. On viendra poncer et repeindre le bois avec un nuancier adapté. Dans le cas où les menuiseries seraient irrécupérables, un remplacement s'impose. Après avoir retiré l'ancienne fenêtre, ainsi que son cadre, il faudra réaliser la nouvelle fenêtre qui devra ressembler au maximum à l'ancienne. Pour limiter les déperditions thermiques, mettre en place un survitrage collé sur la vitre existante ou pivotant sur ouvrant, pour obtenir un double vitrage. On peut aussi venir fixer un double vitrage isolant sur les ouvrants conservés ou poser une double fenêtre (Cf. croquis).



Survitrage collé







Double vitrage sur ouvrants existants



Survitrage pivotant

Fenêtres et volets







Restaurer ses volets en bois

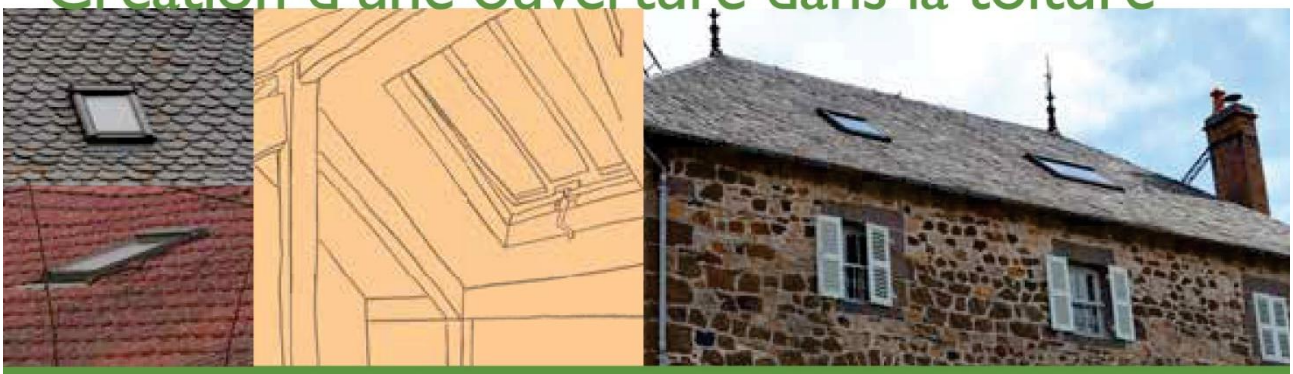
Pour ne pas abîmer le caractère du bâti ancien, il convient de conserver les volets en bois et leurs ferrures. Ces derniers participent à la qualité de la façade, animent et donnent du cachet au bâti ancien. Ils participent également à l'isolation thermique.
Pour leur entretien, il suffit de venir enlever la peinture lessivée par le temps, à l'aide d'une brosse métallique douce ; remplacer ou réparer les pièces les plus endommagées.
Les pentures et ferronneries seront traitées contre la corrosion.
Après ce travail, les volets et leurs ferrures peuvent enfin être peints avec la même couleur.




Le volet roulant extérieur dénature l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère ses proportions. Il est fortement déconseillé sur le bâti ancien.




Création d'une ouverture dans la toiture



Pose d'un châssis de toiture :

Pour la pose de châssis de toiture, il faut une parfaite mise en œuvre pour que l'ouverture s'inscrive dans l'ensemble de la maison. Pour une meilleure intégration, il est préférable de créer une ouverture à l'opposé de la façade principale. En cas d'impossibilité, il faudra respecter l'alignement des ouvertures. Il n'est pas nécessaire de mettre une grande ouverture, les dimensions 55x78 sont les plus adaptées. Pour une parfaite harmonisation avec les toitures de lauze, ardoise, ou tuile canal, des matériaux comme le bois ou l'aluminium sont conseillés, avec une couleur sombre.

Le changement des menuiseries et les remises en peinture nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Selon le territoire,
un nuancier a été adopté : se renseigner auprès de la mairie.

Le PVC,
n'est pas indiqué dans le cadre d'une bonne rénovation en raison de la nocivité de ses composants et ses carastèristiques techniques. En abords des monuments historiques, ou ZPPAUP - AVAP et dans certains règlements de PLU, le PVC peut être interdit sur le bâti ancien.

La palette chromatique

Les teintes seront choisies en fonction de celles des façades : la richesse de l'architecture du Cantal se traduit par une utilisation de nuances très caractéristiques. Le gris pour rappeler la pierre, et le vert pour la nature. C'est pour cela qu'il est préférable de rechercher une gamme de gris à dominante chaude ou froide pour les menuiseries extérieures (volets et fenêtres seront de même teinte).

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE
viceversa-clermont.fr

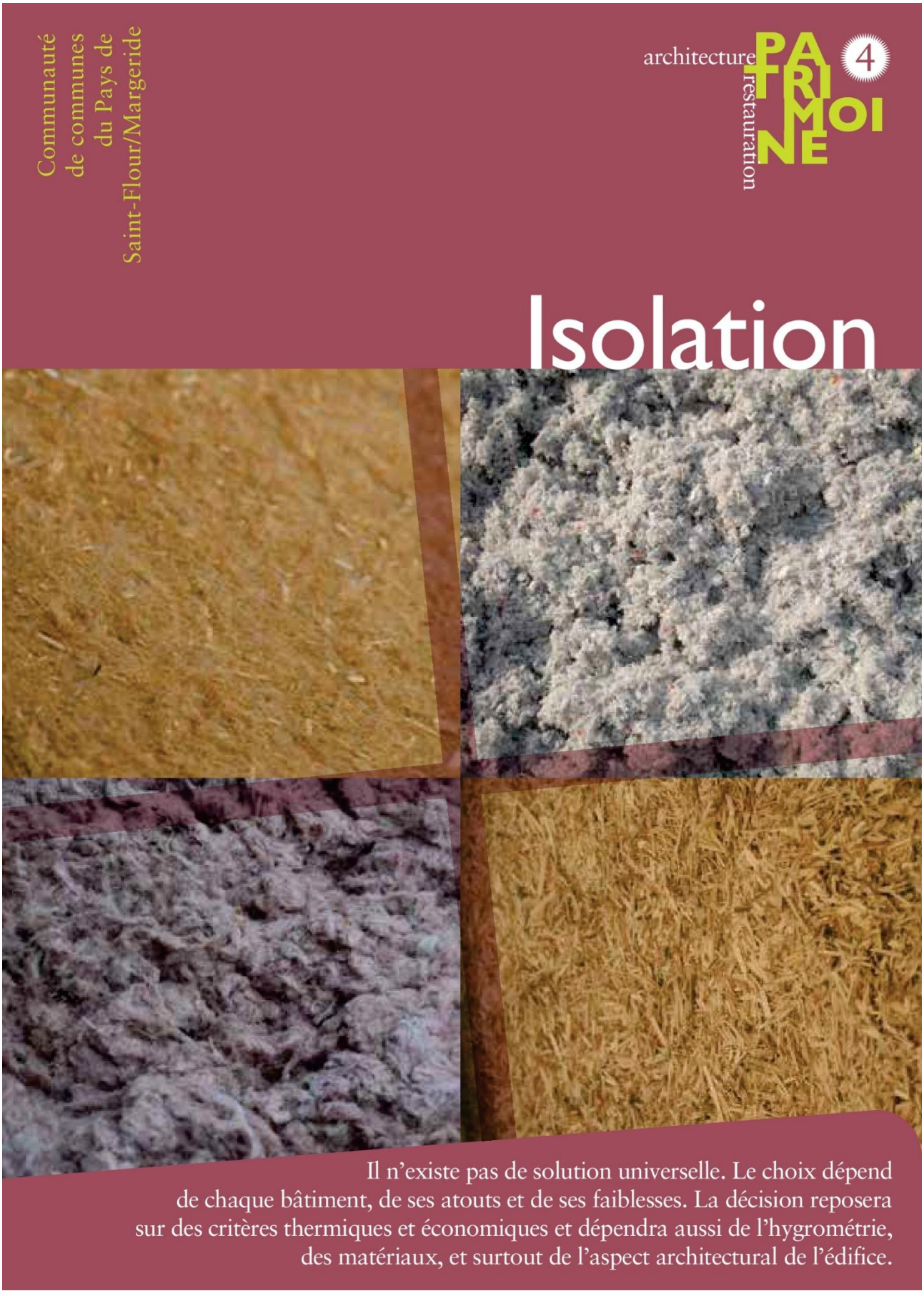
PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

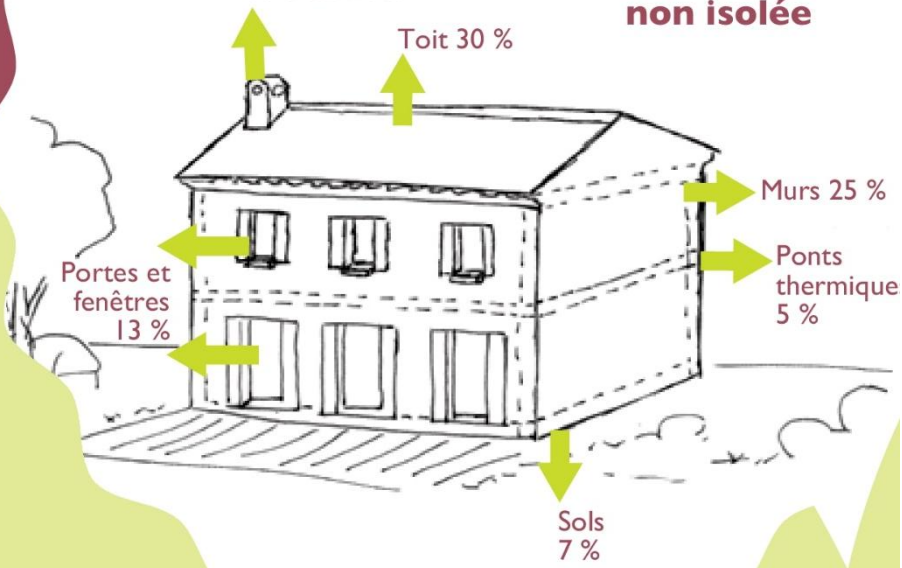
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 4. ISOLATION »



architecture restauration PATRIMOINE 4

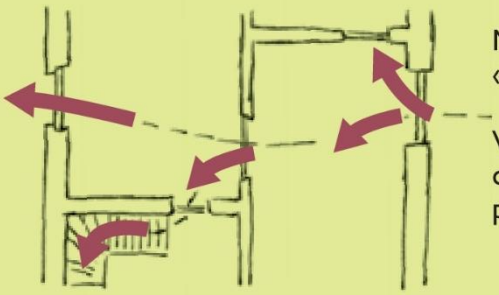
Comment fonctionne la maison ancienne



Avant d'isoler un bâti ancien, trouver un équilibre entre :
- isolation thermique efficace ;
- ventilation ;
- amélioration hygrothermique.

En isolant la maison, on diminue la circulation de l'air et cela peut entraîner une diminution de la qualité de l'air et des émanations de molécules toxiques.

Pour cela, il faut ventiler :
- par une ventilation naturelle ;
- par une ventilation mécanique contrôlée, VMC de type simple flux hygroréglable.



Maintenir la qualité hydrique des murs anciens, qui « respirent» en évitant des isolants étanches.

Vérifier l'état de l'humidité au pourtour de la construction, et prévoir un drainage si nécessaire pour éviter les remontées par capillarité.

Laine minérale



Laine de mouton



Chanvre



Chevenotte



Isolation

Isoler ma maison ancienne

L'un des points importants de la règlementation thermique est de garantir une enveloppe isolante performante afin de limiter les besoins en énergie des bâtiments et les ponts thermiques. L'isolation par l'intérieur est la plus simple à mettre en œuvre en restauration. Il faut veiller à conserver l'inertie des murs et assurer la migration de la vapeur d'eau.

Isolation des combles perdus



- *pour les combles non habités*, faire l'isolation au-dessus du solivage (cf. croquis). Si l'isolation existe, vérifier son état de dégradation et envisager son remplacement ;
- *pour les combles non accessibles ou utilisés en grenier*, prévoir une isolation par insuflation entre les solives du plancher ;
- *les matériaux écologiques d'isolation* ont des performances *Lambda (λ)* très importantes l'hiver et aussi l'été, en comparaison avec les isolants conventionnels. Ils laissent le bâti respirer et ont une très grande stabilité dans le temps.

Avant d'opter pour tel ou tel isolant, vérifier *la valeur Lambda (λ)*. Elle indique la conductivité thermique du matériau.
Plus *la valeur Lambda* est faible, *meilleure* est le matériau isolant.



Isolation des combles aménageables

- l'isolation se fait sous les rampants du toit et la base des murs (cf. croquis) ;
- l'épaisseur de l'isolant respectera les zones géographiques et l'altitude : le Cantal est en zone H1c, ce qui équivaut à une épaisseur d'isolant de 30 cm en moyenne.

Isolation des murs

- avant d'entreprendre des travaux d'isolation faire un diagnostic du contexte (orientation, implantation, mitoyenneté, exposition aux vents…) ;
- faire un diagnostic du bâti, les maisons étant construites souvent dans la pente, « contre terrier », il faudra éviter d'enfermer l'humidité dans les murs ;
- pour parer à ce problème, il est préférable d'utiliser des isolants « respirants », naturels (panneaux de fibre de bois, chanvre, liège…), comme pour les autres murs ;
- éviter les « ponts thermiques », vérifier qu'il y a une continuité de l'isolation entre les murs, le toit et le plancher bas ;
- tenir compte de l'inertie des murs, une qualité du bâti ancien à maintenir ;
- l'enduit « chaux-chanvre » permet de respecter l'intérêt patrimonial d'un bâti, il peut s'effectuer à l'intérieur.

Isoler ma maison ancienne



architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Isolation entre planchers

Déposer le plancher partiellement, remplir d'isolant en vrac entre les solives et reposer le plancher.
Penser à s'assurer de la compatibilité de l'isolation avec le système électrique.

Isolation en sous-face des planchers

Dans le cas d'une surface plane où l'on ne trouve pas de tuyauteries ou de gaines techniques, il faut recouvrir la sous-face à l'aide de panneaux rigides collés ou vissés.
Sur une surface irrégulière, on viendra projeter en sous-face de la laine de cellulose ou de roche avec adjonction de colle.
On peut aussi créer un faux-plafond que l'on remplira d'isolant par insufflation.



L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée

à une bonne restauration.
Elle redresse les murs, retire à l'édifice toutes ses caractéristiques patrimoniales en détruisant ses modénatures et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel.
Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels et d'isoler essentiellement les murs nord et depuis l'intérieur de l'édifice.

Tous travaux modifiant les façades et toitures sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

viceversa-clermont.fr Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE

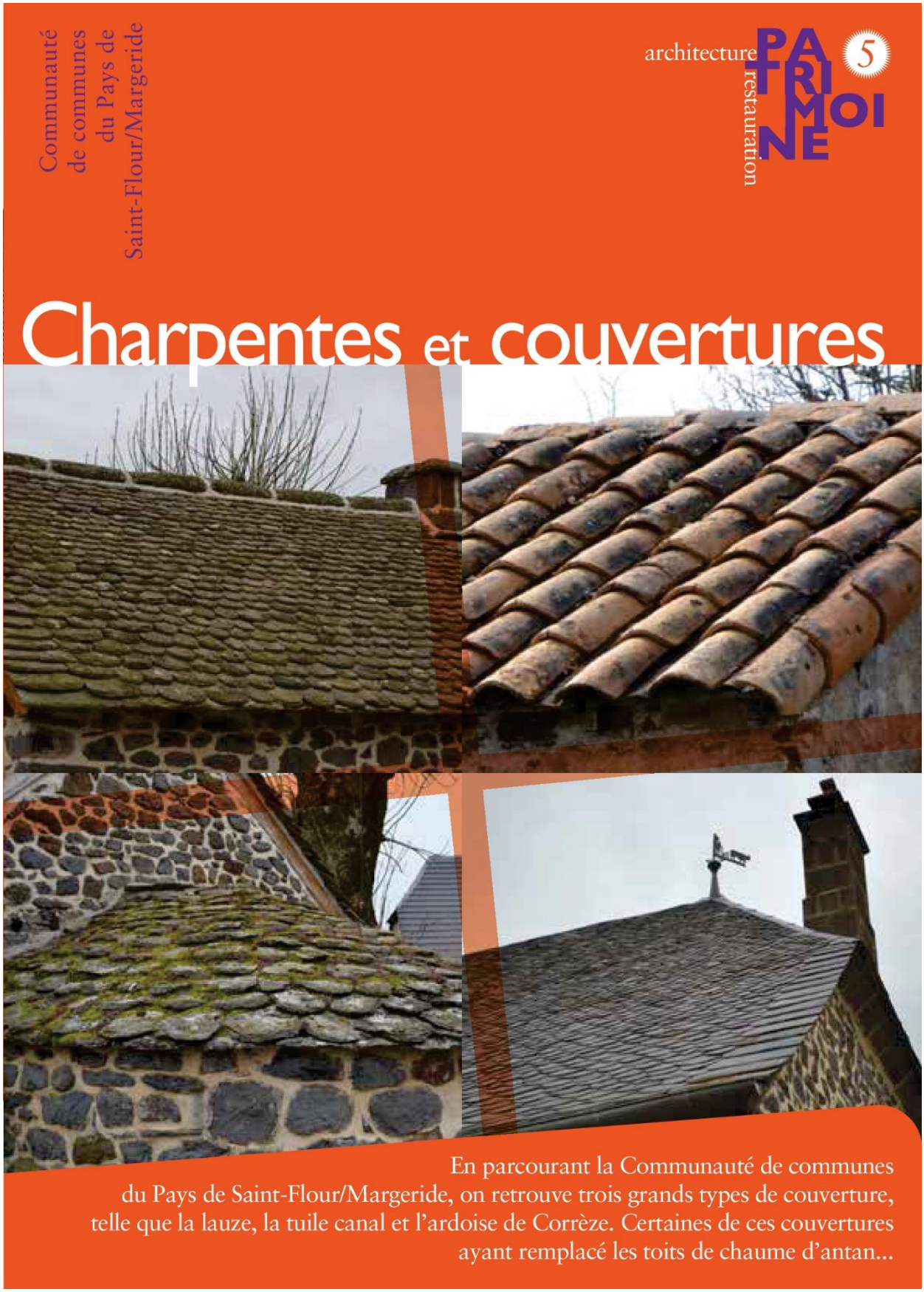
PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 5. CHARPENTES ET COUVERTURES »



architecture restauration PATRIMOINE 5





La tuile canal

La tuile canal est un matériau traditionnel, fabriqué principalement à Grizols (commune de Saint-Georges). La méthode est simple : on pose la tuile courante sur un lit d'argile, puis, en suivant, on recouvre avec la tuile de couvert. Le faîtage est constitué d'un mortier à la chaux qui scelle les tuiles faîtières.









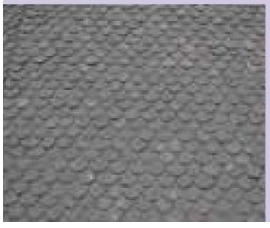
La lauze

La lauze est un matériau robuste et apte à défier le temps. On la pose soit en tas de charge (on empile la lauze), soit on la cloue à la douelle comme on le fait pour l'ardoise.









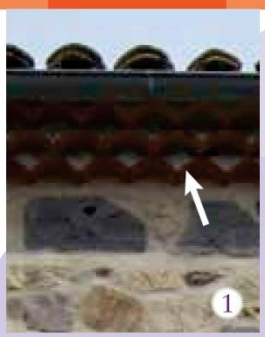
L'ardoise

L'ardoise est apparue dans notre région à l'époque de l'ère ferroviaire. Elle provenait des carrières de Corrèze. Elle est taillée selon une forme très oblongue. Les ardoises sont clouées à la douelle.





Couvertures et territoires

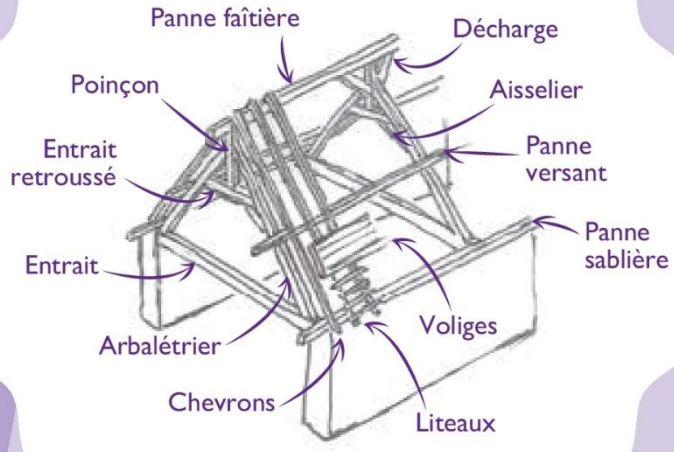

1


2


3


4

A chaque type de couverture correspond un type de charpente, les couvertures les plus lourdes demandant les plus fortes pentes.




5

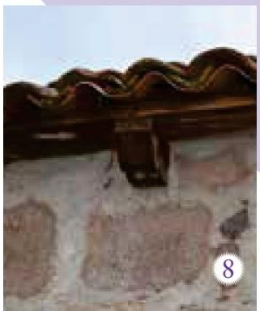

6

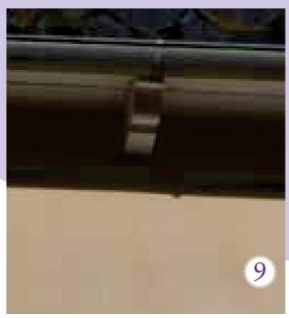

7

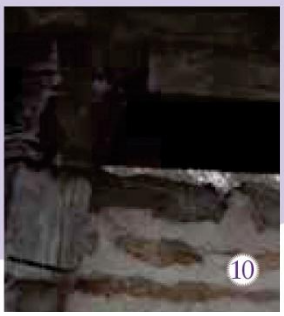
De manière générale, dans le bâti ancien, la charpente demande à être analysée avec soin et traitée (principalement contre un insecte : le capricorne).

Certains éléments traditionnels animent les couvertures

1 2 3 4 Les génoises
5 6 7 Les corbeaux en pierre
8 9 10 11 Les corbeaux en bois


8


9


10


11

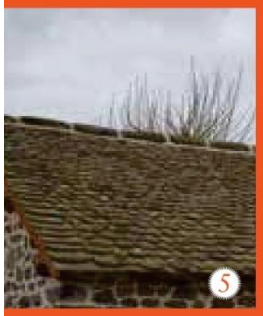
Couvertures et territoires













Formes traditionnelles de faîtage :

1 2 Épis de faîtage
3 4 Faîtage en rastel
5 6 Faîtage en pierre

architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Dans le cadre d'une restauration de qualité,
les panneaux photovoltaïques ne sont pas préconisés sur le bâti ancien (souplesse des charpentes, qualité des matériaux traditionnels).
Les panneaux solaires peuvent être intégrés aux couvertures des bâtiments annexes, sans saillie par rapport au matériau de couverture. Ils peuvent être remplacés par des tuiles ou des ardoises photovoltaïques.
La zinguerie est aussi un élément de décoration et de symbolique.

Le changement ou la rénovation d'une couverture nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

La couverture est
le point essentiel de la protection d'un édifice.
Il convient donc de vérifier l'état des tuiles, ardoises ou lauzes, d'en remplacer certaines voire envisager une réfection complète de la couverture.
La tuile ciment n'est pas préconisée dans le cadre d'une bonne restauration.

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE
viceversa-clermont.fr

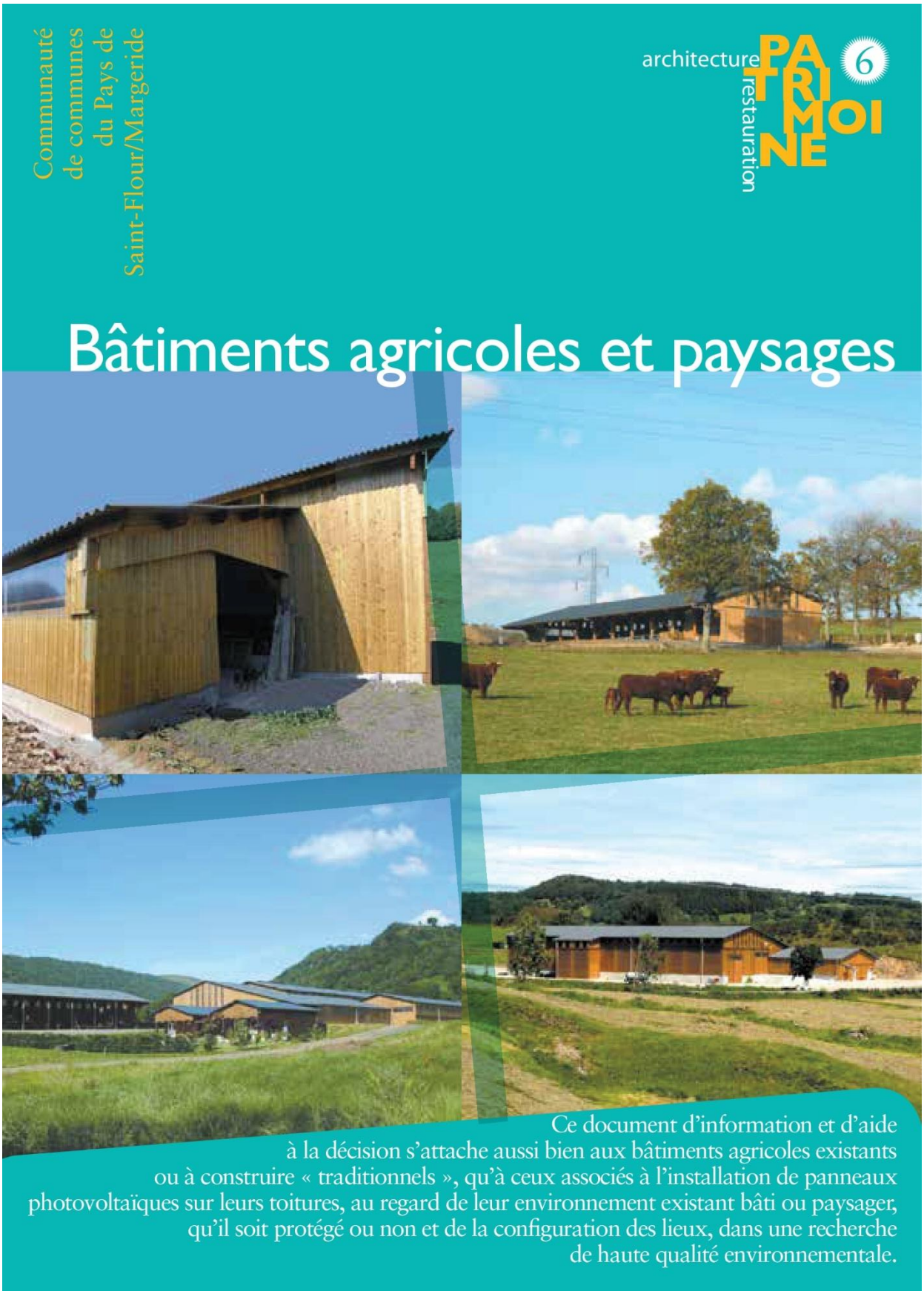
PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 6. BATIMENTS AGRICOLES ET PAYSAGES »



architecture PATRIMOINE restauration 6

L'implantation d'un nouveau bâtiment agricole

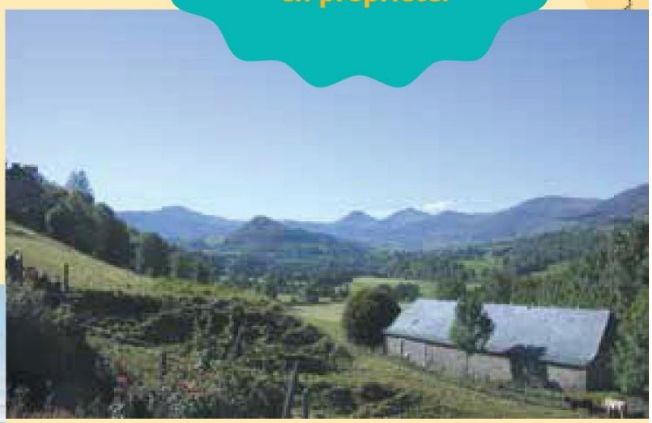


L'implantation d'un bâtiment agricole doit trouver sa *logique fonctionnelle* en relation avec le corps d'exploitation et les bâtiments existants et sa logique paysagère en fonction du site.

Comme pour tout bâtiment, il conviendra de s'ancrer le plus naturellement possible dans le paysage en recherchant :

- une implantation discrète ;
- à éviter les lignes de crête et par là même les vents dominants ;
- **à s'aligner, sur un élément structurant du paysage** tel que les bosquets, les alignements d'arbres existants en bordure de chemin, les clôtures ou un renfoncement géologique (adossement à la pente)... ;
- à s'insérer au sein de la structure bâtie et paysagère existante ;
- sans oublier que tout projet doit être **pensé et conçu dans sa globalité**, en tenant compte notamment des **possibilités d'extensions futures**.

Une attention particulière
La demande de permis de construire devra mentionner sur un même plan de masse les bâtiments d'exploitation existants et l'implantation projetée ainsi que les parcelles mitoyennes en propriété.





L'orientation et la topographie du terrain

Il faut prendre en compte l'ensemble des contraintes du site : son *exposition*, sa *topographie*, l'*accès à la parcelle*, la présence ou non de *bâtiments existants* dans l'environnement immédiat afin d'optimiser l'insertion du nouveau bâtiment dans la structure bâtie et paysagère existante.

Il faut s'employer à :

- **limiter les excavations et les remblais**, ce qui permettra une meilleure adaptation au sol, tout en limitant l'ampleur des fondations donc les coûts et assurera une meilleure stabilité de la structure (voir schéma ci-dessous) ;
- **rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel**, avant travaux, sur la façade principale ouverte sur le paysage (voir schéma ci-dessous) ;
- **aménager les talus en terrasse, à l'arrière** du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale. Cela permettra aussi de libérer une zone de circulation et de stockage, non visible, à l'arrière du bâtiment (voir schéma ci-dessous) ;
- **limiter l'étalement des zones minérales** (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords ainsi que son coût. On favorisera l'arrivée du pâturage au pied de la façade, la plus en vue ;
- **adopter des profils adoucis suite aux mouvements de terre** consécutifs à la création de plateformes et de voies d'accès (voir schéma ci-dessous).



		ORIENTATION				
		OUEST	SUD/ OUEST	SUD	SUD/ EST	EST
INCLINAISON	15°	89%	95%	98%	95%	89%
	30°	85%	96%	100%	96%	85%
	45°	79%	92%	97%	92%	79%
	60°	72%	85%	90%	85%	72%

Lorsqu'il y a pose de panneaux photovoltaïques, la recherche d'une productivité maximale des installations, par une orientation plein sud systématique des bâtiments, peut entrainer des difficultés d'implantation, voire une implantation contradictoire avec les données du terrain lui-même (topographie, vents, accès, perception...). En fait, une bonne productivité photovoltaïque est maintenue avec une orientation des toitures entre le sud-est et le sud-ouest et même est et ouest, lorsque la pente du toit ne dépasse pas 30° (voir tableau ci-contre).

architecture PATRIMOINE 6 restauration

volu

une nécessité d'intégration

Les stabulations avec ou sans installation photovoltaïque requièrent de vastes surfaces de toiture, donnant lieu à de *forts impacts paysagers*, accentués par l'aspect brillant (bacs acier) ou réfléchissant (panneaux photovoltaïques) des matériaux employés.

Or, limiter l'impact des volumes de stabulation ou de stockage, en rupture totale avec les volumétries traditionnelles, est indispensable et doit conduire à une réflexion sur l'enveloppe bâtie.

Il est possible d'atténuer cet impact par divers dispositifs de fractionnement :



notamment en **réduisant les longueurs de pans de toiture par des ressauts** :

- aménagés au niveau de chaque pan de toiture, **au-delà de 14 m de long** ;
- **d'une hauteur supérieure à 50 cm** (d'égout à solin) minimum ;
- **intégrés entre le volume principal et le ou les pans secondaires**, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages (voir schéma ci-dessous).

Ces dispositions ont un autre intérêt, elles favoriseront la création de ventilations hautes pour une meilleure ambiance hygrométrique dans l'ensemble du bâtiment.

- Quel que soit le projet, **les nouvelles constructions présenteront des toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques**, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

L'orientation entre les deux typologies sera fonction des incidences dans le paysage :

- **toiture symétrique** : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis (voir schéma ci-dessous) ;
- **toiture asymétrique** : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage (voir schéma ci-dessous).

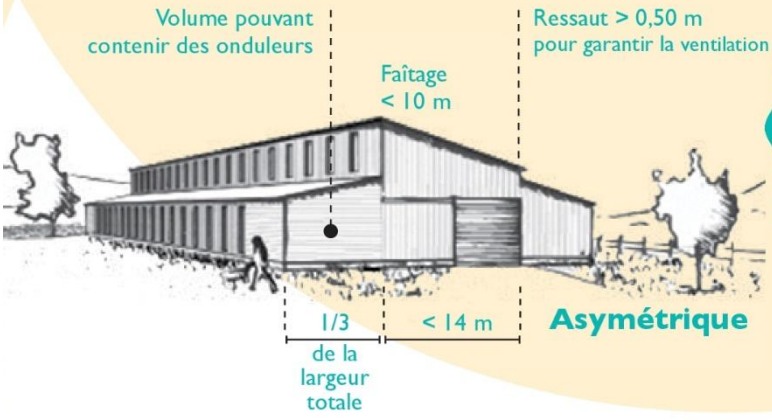


La volumétrie et les toitures
dans le paysage et une affirmation d'une architecture de qualité

.... Et divers principes architecturaux à suivre :

- **des volumétries simples** et respectant une **bonne proportion** entre les différents « sous-volumes ou volumes annexes », *en recherchant à atteindre la règle des 1/3-2/3 ;*
- **des hauteurs de faîtage ne dépassant pas 10 m** par rapport au niveau du sol intérieur (le plus bas) fini ;
- des débords de toitures au moins égaux à 30 cm de longueur ;
- des toitures ne descendant pas au-dessous d'une hauteur de 3 m par rapport au sol extérieur fini ;
- un choix de matériaux déterminé suivant la recherche d'une continuité dans le paysage environnant et la sensibilité du lieu : **les toitures en plaques aux profils ondulés** soit en fibro-ciment de **teinte noir graphite ou gris ombre** soit en bacs acier **mat de teinte gris graphite (RAL 7022)** sont les mieux adaptées à l'ensemble des différents paysages du Cantal ;
- **des panneaux photovoltaïques** ainsi que leur structure, **de teinte gris sombre ;**
- tous les éléments de finition de la couverture (faîtages, rives) homogènes et de même couleur que celle de la couverture ;
- **des onduleurs intégrés dans la volumétrie du bâtiment.**

Les volumes offrant des toits "mono-pan", de part la frontalité qu'ils génèrent, nécessitent d'être conçus dans un environnement fermé ou un paysage qui s'y prête (ex : forte pente) et étudié avec les services de l'Etat en amont du permis de construire.



Une attention particulière
La demande de permis de construire devra mentionner sur un plan de toiture : la dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques. Ils présenteront une logique architecturale faisant corps avec le bâtiment.

architecture PATRIMOINE 6 restauration

Les façades
à la recherche d'une harmonie architecturale et paysagère

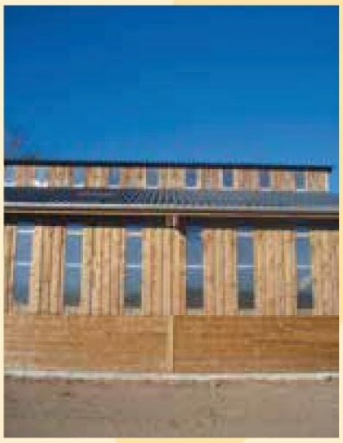
- Afin de tempérer la brillance des matériaux habituellement utilisés pour l'habillage des bâtiments agricoles (bacs acier, panneaux photovoltaïques) **le bardage bois sera préconisé, en priorité, sur l'ensemble du département.** Cependant, les bardages métalliques, de teinte lauze (RAL 7006), graphite (RAL 7022) ou bronze (RAL 6003) pourront également être retenus. Les translucides accompagnant le bardage devront être les moins opaques possible et de couleur identique au verre naturel.



- **Afin d'éviter l'effet de masse,** quel que soit le matériau de bardage choisi, un **travail entre les différents volumes**, les parties de surfaces opaques, translucides, vides ou pleines (calepinage) devra être réalisé.



- **Les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux.** Elles seront toutes positionnées dans le sens vertical afin d'équilibrer l'horizontalité trop marquée des bâtiments agricoles. Il est préférable d'éviter les translucides sur les portails.
- **La couleur des éléments de structure métallique** (poteaux, charpente) devra être en accord avec la teinte des façades **(gris sombre)**. La teinte est à mentionner dans le dossier de demande de permis de construire.



- Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqués,...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

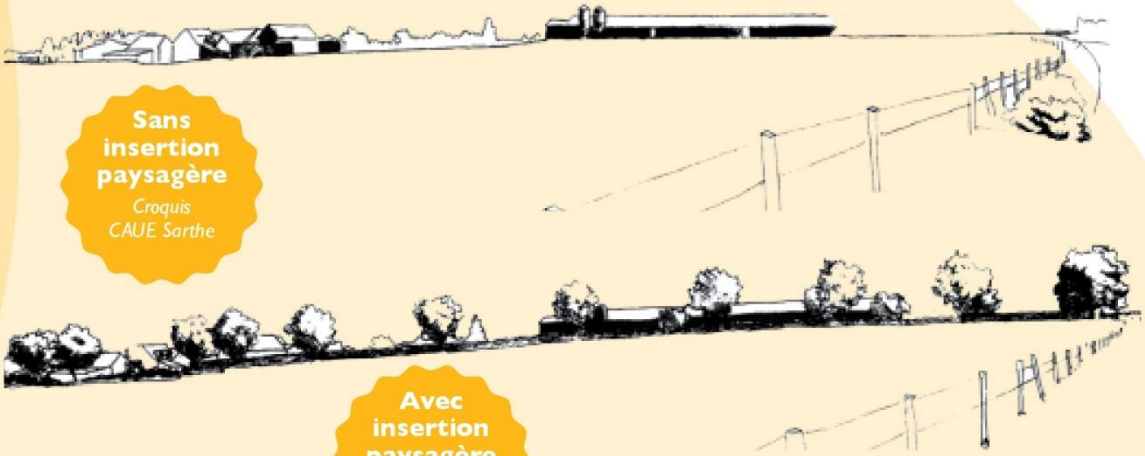






aménagements
L'aménagement des abords et les plantations

- Entretenir et soigner les abords du siège d'exploitation, c'est garantir son insertion paysagère et valoriser l'image du site (favorise l'agro-tourisme).
- Planter pour marquer l'entrée et les accès, clôturer, structurer une cour, stabiliser un talus ou se protéger des vents dominants, c'est valoriser son lieu de travail quotidien.
- Faire le choix d'essences locales, adaptées au type de sol et aux contraintes du milieu, c'est rechercher une harmonie avec le paysage de proximité (frênes, chênes, hêtres, noisetiers, cornouillers, houx, bouleaux…).



Sans insertion paysagère
Croquis CAUE Sarthe

Avec insertion paysagère
Croquis CAUE Sarthe

Agir sur le végétal :

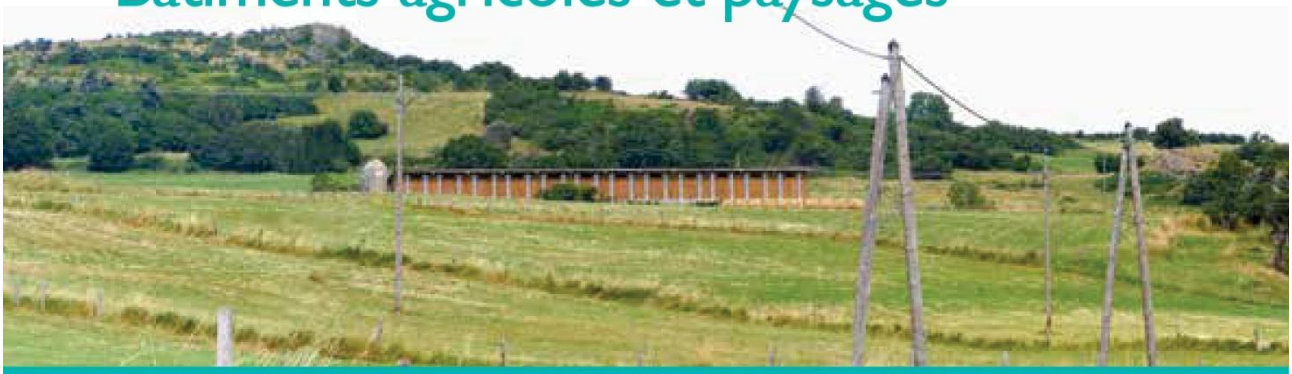
- **en amoindrissant l'effet de masse des nouveaux bâtiments par des plantations ;**
- **en plantant des espèces végétales locales (arbres, arbustes, buissons) en harmonie avec le bâti ;**
- **en structurant les plantations à l'identique des masses végétales existantes (bosquets, haies champêtres, alignements.**





Croquis STAP Cantal

Bâtiments agricoles et paysages



architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Un projet de construction ou de transformation d'un bâtiment agricole est amené à **constituer une partie du nouveau paysage** qu'il contribue à créer. En effet, la volumétrie imposante des bâtiments agricoles les rend visibles de loin et conduit à un fort impact paysager. Les préconisations développées dans ce document doivent permettre une meilleure insertion architecturale et paysagère de ces projets et éviter le mitage du territoire.

Un travail d'intégration dans le site doit être mené en amont du projet, avec les porteurs et les concepteurs des projets (agriculteurs, architectes, maîtres d'œuvre et producteurs d'énergie si une installation de panneaux photovoltaïques est envisagée), les services de l'état (DDT, UDAP) et le CAUE.

Tout projet doit être cohérent et compatible avec les besoins et les nécessités de l'exploitation agricole ainsi qu'avec le site architectural et paysager dans lequel il s'inscrit.

Permanences gratuites tous les mois
sur rendez-vous de l'architecte du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France.
Se renseigner auprès du service Urbanisme de la Communauté de communes au 04 71 60 71 56.

viceversa-clermont.fr Crédit photos, textes et dessins : CAUE 15

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Communauté de communes du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 7. DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES »



architecture PATRIMOINE restauration 8 devanture

À l'origine, la boutique et le logement étaient construits ensemble pour un même artisan ou commerçant. L'insertion parfaite de la devanture dans l'édifice résultait de la conception d'ensemble de la façade.

Les devantures "en feuillure" ou "en creux" sont constituées de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble.
La boutique est limitée par un muret bas en pierre formant un étal et interrompu pour dégager l'entrée.
Les fermetures se composent de volets en bois.











**À la fin du XVIII^e siècle, les règlements visant à limiter les enseignes en drapeau et à imposer celles en tableau, ont contribué à l'apparition des devantures en applique. Celle-ci consiste à habiller l'encadrement de la baie.
Le rez-de-chaussée est ainsi masqué.**

Les coffrages de bois sont souvent simples, les panneaux latéraux et les bandeaux d'enseigne sont décorés.
Les systèmes de fermetures s'encastrent dans les coffres prévus à cet effet ou dans l'entablement supérieur.
Au début du XX^e siècle, les coffrages traditionnels en bois se parent de décors entrelacés, floraux ou géométriques.

es et portes

Les stores et les bannes

doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.
Ils seront fractionnés selon les percements. Les coffrets abritant les mécanismes seront installés de préférence sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.
La longueur du store ne doit pas excéder celle de la baie.
De couleur unie, en harmonie avec la façade de l'immeuble et la rue, ils ne doivent pas être le support de publicité.
Les ossatures et bras articulés sont choisis les plus fins possibles, dans le même coloris que la toile.

Les parasols

sont à prévoir de forme carrée.
Leurs pieds et socles permettant leur installation doivent pouvoir à tout instant être supprimés du domaine public ; ils ne doivent pas empêcher la circulation.
Leurs coloris seront unis, un seul coloris par terrasse sera retenu.
Aucune inscription publicitaire ne doit apparaître sur les parasols.

Les jardinières

sont soumises à autorisation ; elles doivent être en harmonie avec le reste de l'aménagement.
Le mobilier, tables et chaises, doit être, lui aussi, choisi dans des matériaux en accord avec la devanture, les parasols…

En dehors du site patrimonial remarquable,

les estrades et les planchers

ne peuvent être que très exceptionnellement autorisés.
Ils doivent permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ne pas entraver la circulation ; leur autorisation est à titre temporaire et doit être redemandée chaque année.

Occupation du domaine public

L'occupation du domaine public (trottoir, places) par un commerce nécessite une demande d'autorisation temporaire (AOT) du domaine public.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la mairie où se situe votre projet.

architecture PATRIMOINE restauration 8

élémen

Une devanture commerciale peut être accompagnée d'une enseigne, d'un drapeau, d'un store banne, d'un éclairage... Ces différents éléments ne doivent en aucun cas perturber la lisibilité de la rue, ni de la façade.



L'ENSEIGNE BANDEAU

L'enseigne bandeau doit avoir un **graphisme simple** et des **couleurs sobres** afin de permettre une meilleure lisibilité et une intégration dans son environnement.

L'ENSEIGNE DRAPEAU

De la même façon que l'enseigne bandeau, le drapeau doit être **sobre**. Il est placé dans l'**alignement** du bandeau, placé dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble.





L'ENSEIGNE PEINTE

Elle est un témoignage d'une activité ancienne, souvent d'un **graphisme sophistiqué**.
Dans le cas d'une rénovation de la façade de l'immeuble, sa conservation est plus que souhaitée.

Recommandations

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne d'une activité en rez-de-chaussée peut être apposée dans la ou les baies, à plat au-dessus de la ou les baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire.

Les enseignes franchisées doivent respecter la réglementation en vigueur.







ts et vitrines











Après la dernière guerre, l'évolution technologique permet aux commerces de se libérer des contraintes de construction : la vitrine est un dispositif partiellement ou totalement vitré, disposé dans les baies de la façade.

Les menuiseries sont les **plus fines possibles**, disposées en feuillure, en retrait (généralement de la largeur du tableau, environ 20 cm).
Les matériaux utilisés sont **le bois, l'acier ou l'aluminium**.

La **protection** est assurée par des **grilles** posées **à l'intérieur** du commerce, ou par des **vitrages anti-effraction**. La surface vitrée devient ainsi plus grande.
Le phénomène des franchises entraîne des impératifs commerciaux liés à la marque, en particulier le choix des couleurs, des enseignes et des stores.
Bien souvent, l'immeuble ne sert plus que de support.

Aujourd'hui, même en Secteur Patrimonial Remarquable, la vitrine peut avoir une expression contemporaine ; le projet, approuvé par l'architecte des Bâtiments de France, redonne vie à des immeubles patrimoniaux.







architecture PATRIMOINE restauration 8

restaur u

AVANT TOUS TRAVAUX

Dans le cas où la devanture présente un intérêt historique ou architectural, le maintien ou la réfection de la devanture peuvent être exigés. Avant toute restauration, il est conseillé de procéder à des sondages de la façade pour pouvoir décider de sa conservation.

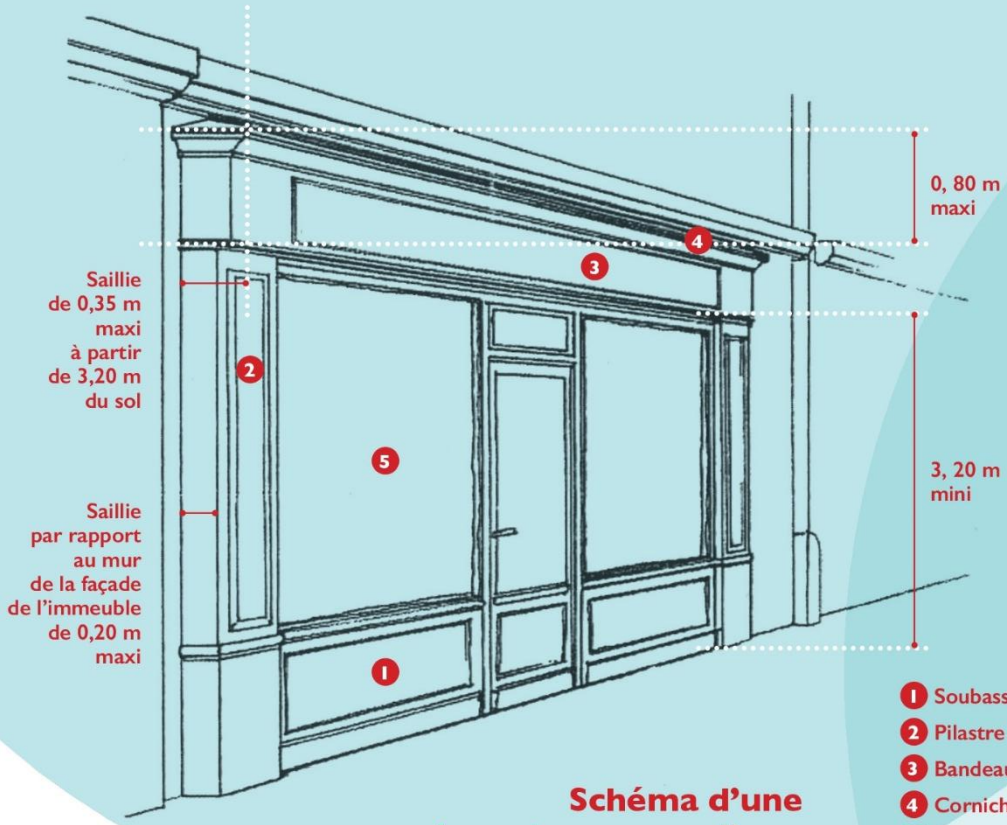


Schéma d'une devanture en applique

QUELS TRAVAUX ?

Si l'essentiel est en très mauvais état, il faut reconstituer à l'identique en prenant la mesure de chaque élément. Si la devanture est restaurable, il faut décaper les couches de peinture et changer les panneaux et moulures dégradés.

er ne devanture



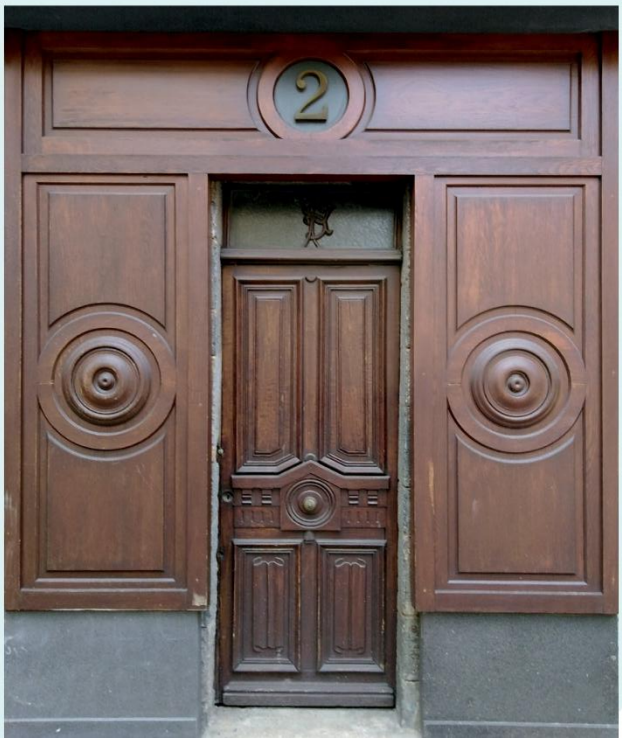






QUELS MATÉRIAUX ?
QUELLES COULEURS ?

- La devanture doit renforcer la **lecture du bâtiment**.
- Les matériaux et les couleurs seront choisis en harmonie avec la façade : choisir des panneaux menuisés et moulurés; l'ensemble doit être en **bois peint et vitrage clair**.
- La couleur de la devanture peut être différente de celle des volets de l'immeuble.
- Les devantures sont **en bois, en acier ou en aluminium** selon la typologie et la datation de l'immeuble.
- Les **profils moulurés** existants seront conservés et restitués. Ils seront d'aspect fin.
- Les devantures sont toujours mises en **peinture dans des tons soutenus à sombres**.



Cadre administratif



architecture PATRIMOINE restauration

Quelques conseils

Devanture

Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (devantures ou vitrines commerciales) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire en fonction de la nature du projet) à déposer en mairie. Ces travaux peuvent aussi faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation sur les établissements recevant du public (accessibilité/ sécurité : cerfa n°13824*04)

Enseigne

Pour toute création ou modification d'une enseigne commerciale, une demande d'autorisation préalable doit être déposée en mairie par le biais du cerfa n°14798*01.

L'instruction des demandes d'autorisation d'installations publicitaires est assurée par le service environnement de la DDT du Cantal.

Il est votre interlocuteur privilégié pour vous renseigner sur les modalités d'application du règlement national de publicité.

VICE VERSA 2001VV06 Crédits photos, textes et dessins : Caue15 et Saint-Flour Communauté

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE

Saint-Flour Communauté
Tél. 04 71 60 56 80
www.saint-flour-communaute.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne