

Commune de JUSSAC
DEPARTEMENT DU CANTAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIE n°5

Evolution des Espaces Boisés Classés et des alignements
d'arbres identifiés au titre de l'article L123-1-5-7°

REGLEMENT

PIECE 4-1

		Approbation
Elaboration du PLU		27 février 2008
Modification n°1		25 mai 2010
Révision Simplifiée n°5	Prescrite le 6 décembre 2012	24 avril 2014

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
ZONE U	2
ZONE UE	11
ZONE UY	18
ZONE 1AUh	26
ZONE 1AUy	35
ZONE 2AUh	42
ZONE 2AUy	45
ZONE A.....	48
ZONE N	62

RAPPELS

Le permis de démolir est institué, en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme, pour les bâtiments repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre de l'article L 123-1-7° et de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

ZONE U

La zone U correspond au bourg et aux quartiers d'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

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

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

- Secteur Uc : zones résidentielles d'habitat individuel, qui se sont développées dans les villages de Renhac, le Couderc de Salemagne et Caussac, équipés du réseau d'assainissement collectif, ainsi que le village de Cautrunes, actuellement non raccordé au réseau d'assainissement collectif.

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

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les installations classées soumises à déclaration, sont autorisées à condition :

- de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau Potable

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux Pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - Téléphone

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

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les opérations d'ensemble devront intégrer, dans leur plan de composition, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux édifications d'annexes non destinées au garage des véhicules, des constructions existantes.

Secteur Ua

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

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

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

Secteurs Ub et Uc

1/ Les constructions, autres que les garages, pourront être implantées :

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

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

- extension ou transformation d'une construction existante, qui ne respecte pas la règle d'alignement ou de recul de 5 mètres,
- implantation d'une construction neuve à l'alignement des façades des constructions existantes sur les parcelles bordant le terrain d'assiette du projet, qui ne respectent pas la règle d'alignement ou de recul de 5 mètres,
- dans le cadre d'une opération groupée, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération
- pour les implantations longeant des voies piétonnes,
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique, après sinistre, d'un bâtiment existant.

3/ Les garages devront être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport à la bordure des voies. Les garages n'ayant pas d'accès direct sur la voie publique, pourront être implantés à l'alignement, sans possibilité d'accès direct à la voie publique.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

Secteur Ua

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de propriété, ou à une distance minimale de 3 mètres.

Secteurs Ub et Uc

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales, ou à une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative de fond de propriété, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres, mesure prise à partir du fonds voisin concerné. Dans le cas contraire, la construction devra être implantée avec un recul minimal de 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Secteur Ua

Les constructions neuves ou surélévations devront respecter le gabarit moyen des constructions environnantes. La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux plus 1 comble, soit Rdc +2 + C.

Secteur Ub

Les constructions neuves ou surélévations devront respecter le gabarit moyen des constructions environnantes. La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux, soit Rdc +1 + C ou Rdc + 2.

Secteur Uc

Les constructions neuves ou surélévations devront respecter le gabarit moyen des constructions environnantes. La hauteur d'une construction ne doit pas excéder Rdc +1 +C.

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

1- Toitures

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

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

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

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

En zone Ub, les matériaux de couverture seront obligatoirement de teinte rouge pour les constructions neuves ou existantes des Cités des Aubépines, du Buron, Emile Duclaux et de la Sablière, et de teinte ardoisée, pour les constructions neuves ou existantes de la cité de la Laiterie.

2- Façades

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

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

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

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

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant.

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

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

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

Autres constructions

Non réglementé.

4- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Sur le domaine public :

Les clôtures, si il y a lieu, et suivant la voie concernée, pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 1,60 mètre,
- mur en maçonnerie enduite, de teinte similaire à celle de la construction principale édifiée sur le terrain concerné, ou de teinte naturelle en l'absence de construction, d'une hauteur maximum de 1,60 mètre
- les murs en maçonnerie enduite d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre pourront être surmontés de grilles en métal ou en bois,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

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

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Secteur Ua

Non réglementé.

Secteurs Ub et Uc

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

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

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

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

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

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

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

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

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteur Ua :

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Secteur Ub

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,6.

Secteur Uc

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,5.

ZONE UE

La zone UE correspond au secteur des équipements publics et sportifs du bourg. Elle comprend 2 secteurs spécifiques :

- Secteur UEc correspondant à la zone du camping,
- Secteur UEi qui correspond à la zone inondable de la plaine de l'Authre.

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

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article UE2 sont interdites.

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

- les constructions nouvelles,
- les installations de camping.

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

Sont admis :

- 1/ les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation,
- 2/ les habitations légères de loisirs,
- 3/ les constructions à vocation d'hébergement touristique,
- 4/ les aires de jeux et de sports prévus à l'article R 442.2a du Code de l'Urbanisme,
- 5/ les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs,
- 6/ les constructions à usage commercial ou de services, liées à l'activité de la zone,
- 7/ les constructions nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone,
- 8/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

à condition de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

Sont admis également :

- 9/ les constructions et installations liés à l'activité du centre équestre, à condition de respecter le règlement sanitaire départemental

10/ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à déclaration, à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants,

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

Seuls sont admises :

- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas aggraver le risque.
- les clôtures, sous réserve de respecter les dispositions particulières précisées à l'article 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

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

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

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

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau potable

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - Téléphone

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

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront prévoir les dispositions techniques et fonctionnelles, relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dehors du secteur UEc, les constructions devront être implantées à une distance minimale des propriétés riveraines égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 5 m ($H/2 = \text{minimum } 5 \text{ m}$).

Dans le secteur UEc, les constructions pourront être implantée en limite séparative, ou en recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Toitures

Les couvertures seront constituées des matériaux suivants :

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

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

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

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

2- Façades

Les façades seront constituées des matériaux suivants :

- murs appareillés en pierre de pays,
- enduits de ton naturel ou en harmonie avec les pierres locales,
- matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant.

Les façades seront de teinte foncée. Le blanc ou blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés. Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

3- Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

En zone inondable indicée « i », les nouvelles clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

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

Les aires de stationnement publiques ou privées, devront être paysagées et plantées à raison de, au minimum, 1 arbre pour 100 m² de terrain affecté au stationnement (1 arbre pour 4 places).

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ZONE UY

La zone UY correspond aux secteurs d'activités économiques. Elle comprend 3 secteurs

- Secteur UYa : secteur de l'ancienne laiterie

- Secteur UYb : zone artisanale des Combes et petit secteur d'activités longeant la RD 922 en direction d'Aurillac

- Secteur UYc : emprise et terrains bordant la superette le long de la RD 922, en direction de Mauriac

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

ARTICLE UY1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

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

En outre, sont interdits :

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

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

Sont admis :

- en secteur UYa, les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation préalable, ou leur extension, sont autorisées, à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants,
- en secteur UYb et en UYc, les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à déclaration, ou leur extension, sont autorisées, à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants,

- en secteur UYb, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au gardiennage nécessaire, aux activités admises dans la zone, avec un logement maximum par activité,
- en secteur UYb, les extensions et constructions annexes des habitations autorisées dans la zone,
- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du code de l'urbanisme, sous réserve de veiller à leur insertion paysagère,
- les dépôts de matériaux et de matériel, sous réserve d'être liés à l'activité de l'entreprise,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de veiller à leur insertion paysagère.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

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

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

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation des véhicules, se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, et notamment les poids lourds.

ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau potable

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - téléphone

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

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

ARTICLE UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant les distances minimales suivantes :

- secteur UYa :

- 10 mètres par rapport à la limite de la rue du Camp del Tour

- secteur UYb :

- 10 mètres par rapport à la limite de la RD 46
- pour les autres voies, les constructions pourront être édifiées à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire qui s'y substitue, à condition de ne pas comporter d'accès véhicule direct sur la voie publique

- secteur UYc :

- 11 mètres par rapport à l'emprise de la RD 922
- 6 mètres par rapport à l'emprise des autres voies

ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

En secteur UYa, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de la limite de la zone.

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

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

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

Les constructions doivent s'implanter :

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

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

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

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

Deux constructions distinctes implantées sur une même propriété, devront être distantes de 5 mètres minimum.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée, dans le cas d'extension d'un bâtiment, dont la hauteur est supérieure à 8 mètres.

ARTICLE UY11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Toitures

Les couvertures seront constituées des matériaux suivants :

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

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

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

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

2- Façades

Les façades seront constituées des matériaux suivants :

- murs appareillés en pierre de pays,
- enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant, tel que bardage bois ou bardage métallique.

Les façades seront de teinte foncée. Le blanc ou blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés. Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

3- Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Clôtures

Sur le domaine public, les clôtures pourront être constituées de :

- murs en pierres apparentes ou enduits de teinte sombre, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, pouvant être surmontés de grilles,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales,
- grillage de couleur sombre partant du sol,
- clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

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

5- Dépôts

Les dépôts de matériaux et matériel divers liés à l'activité de l'entreprise devront être masqués par une haie, constituée d'espèces végétales feuillues régionales.

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aménagements paysagers

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

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

Les aménagements paysagers privilégieront les espèces végétales feuillues régionales. Les haies et alignement d'arbres existants seront préservés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 1AUh

La zone 1AUh correspond aux secteurs naturels destinés à être urbanisés à court terme, à vocation principale d'habitat, en extension du bourg de JUSSAC (Empeyroux, La Sablière Les Combes, route de Monplaisir, Campdeltour, Pont de l'Authre, Chemin de Mondésir, Route du Moulin de Limagne, Les Plaines) et en continuité des hameaux de Renhac et de Cautrunes.

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

ARTICLE 1AUh1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 1AUh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Zones 1AUh avec orientations d'aménagement

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone 1AUh, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, sont admises :

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

2/ Les opérations d'ensemble, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement,

3/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

Le parti de composition et de desserte de chaque secteur de la zone devra respecter les orientations d'aménagement (voir pièce 3).

2- Zones 1AUh sans orientations d'aménagement

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone 1AUh, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, sont admises :

1/ Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de services, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, compatibles avec un schéma d'ensemble de la zone, précisant la desserte viaire et les dessertes en eau potable, et éventuellement assainissement.

2/ Les opérations d'ensemble, compatibles avec un schéma d'ensemble de la zone, précisant la desserte viaire et les dessertes en eau potable, et éventuellement assainissement.

3/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

La voirie et le découpage parcellaire devront tenir compte des réseaux existants, si il y a lieu, et les intégrer, dans la mesure du possible, dans le domaine public ou les parties communes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh3 : ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier, dont le principe est défini dans les orientations d'aménagement. Les accès directs sur les voies existantes seront limités aux parcelles non desservies par une autre voie, dans le cadre du plan d'ensemble de la zone.

2- Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies structurantes à créer devront respecter les profils définis par les orientations d'aménagement (voir pièce n°3 du dossier) :

- soit emprise minimale de 8 mètres, avec chaussée de 5 m et bande piétonne de 2 m,
- soit emprise minimale de 10 mètres, avec chaussée de 5 à 6 m et bande piétonne de 2 m.

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

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

ARTICLE 1AUh4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau potable

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux Pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - Téléphone

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

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront prévoir les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE 1AUh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Implantation par rapport aux voies

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1/ Les constructions, autres que les garages, pourront être implantées :

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

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

- extension ou transformation d'une construction existante, qui ne respecte pas la règle d'alignement ou de recul de 5 mètres,
- dans le cadre d'une opération groupée, si la proposition est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- pour les implantations longeant des voies piétonnes.

3/ Les garages devront être implantés en recul de 5 mètres minimum par rapport à la bordure des voies. Les garages n'ayant pas d'accès direct sur la voie publique, pourront être implantés à l'alignement, sans possibilité d'accès direct à la voie publique.

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

Les constructions de toute nature doivent être édifiées à au moins 35 mètres des rives des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt public, destinés à réduire les rejets dans le milieu naturel.

ARTICLE 1AUh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales, ou à une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative de fond de propriété, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres, mesure prise à partir du fonds voisin concerné. Dans le cas contraire, la construction devra être implantée avec un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE 1AUh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 3 niveaux, soit Rdc + 1 + C soit Rdc + 2.

ARTICLE 1AUh11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Toitures

Les couvertures seront réalisées :

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

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

2- Façades

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant.

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

3- Menuiseries extérieures

Non réglementé.

4- Clôtures

Sur le domaine public :

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

- murs en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, de teinte similaire à celle de la construction principale édifiée sur le terrain concerné, ou de teinte naturelle en l'absence de construction, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmontés ou pas, de grilles en métal ou en bois,
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

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

ARTICLE 1AUh12 - STATIONNEMENT

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

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

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

ARTICLE 1AUh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

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

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

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

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

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est fixé à

- 0,6 pour les zones 1AUh situées en continuité du bourg
- 0,5 pour les zones 1AUh situées dans les villages de Renhac et de Cautrunes

ZONE 1AUy

La zone 1AUy correspond à des secteurs naturels destinés à être urbanisés à court terme, à vocation d'activités, situé au nord du bourg de JUSSAC, à l'ouest de la RD 922.

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

ARTICLE 1AUy1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole ou forestier,
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping caravanning,
- le stationnement de caravanes,
- les exploitations de carrières,
- les installations et travaux divers, y compris les parcs d'attraction.

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

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

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

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

3/ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :

- de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements collectifs existants,
- de ne pas compromettre le développement futur de la zone, défini dans les orientations d'aménagement,

4/ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, les équipements ou infrastructures d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier, dont le principe est défini dans les orientations d'aménagement. Les accès directs sur les voies existantes seront limités aux parcelles non desservies par une autre voie, dans le cadre du plan d'ensemble de la zone.

2- Voirie

Les voies structurantes à créer devront respecter le profil défini par les orientations d'aménagement (voir documents n°3 du dossier) :

- emprise minimale de 12 mètres, avec chaussée de 6 m et bande piétonne de 2 m

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

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

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation des véhicules, se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, et notamment les poids lourds.

ARTICLE 1AUy4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau potable

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité- Téléphone

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

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront prévoir les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE 1AUy5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 15 m par rapport à l'emprise de la route départementale 922,
- de 6 m par rapport à l'emprise des autres voies.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

Les constructions doivent s'implanter

- à une distance égale ou supérieure à 5 m
- cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions ou installations édifiées sur un terrain adjacent à une zone d'habitation existante ou future.

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

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à 5 m

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

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

Deux constructions ou installations non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées par une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 1AUy9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1AUy10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

ARTICLE 1AUy11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Toitures

Les couvertures seront constituées des matériaux suivants :

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

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

2- Façades

Les façades seront constituées des matériaux suivants :

- murs appareillés en pierre de pays,
- enduits de ton foncé,
- matériaux s'harmonisant avec le cadre environnant, tel que bardage bois ou bardage métallique.

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

3- Menuiseries extérieures

La teinte des menuiseries sera de couleur sombre, harmonisée avec celle des couvertures et des façades.

4- Clôtures

Les clôtures pourront être constituées de :

- haie vive, composée de plusieurs essences locales,
- grille ou grillage de teinte verte foncée, partant du sol, soutenus par des poteaux de même teinte, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres

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

ARTICLE 1AUy12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AUy13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Les espaces non bâtis et notamment, les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de propriété, seront obligatoirement aménagées en espaces verts et plantés. La surface réservée aux espaces verts sera au moins égale à 20% de la surface de la parcelle.

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements de voiries et d'espaces communs, devront respecter les orientations d'aménagement en terme de plantations d'alignement et de coupures vertes.

Les aménagements paysagers peuvent être constitués de :

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

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

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE 2AUh

Zones d'urbanisation à long terme à vocation principale d'habitat, urbanisables après réalisation d'études complémentaires et modification ou révision du PLU, situées en continuité des zones 1AUh des Plaines et d'Empeyroux, dans le bourg.

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

ARTICLE 2AUh1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2AUh2 ci après.

ARTICLE 2AUh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Non réglementé.

2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Non réglementé.

2- Assainissement

Non réglementé.

3- Eaux pluviales

Non réglementé.

4- Electricité - Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Non réglementé.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AUy

Zone d'urbanisation à long terme à vocation d'activités, urbanisable après réalisation d'études complémentaires et modification ou révision du PLU, située en continuité de la zone 1AUy du bourg.

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

ARTICLE 2AUy1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUy3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Non réglementé.

2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau Potable

Non réglementé.

2- Assainissement

Non réglementé.

3- Eaux Pluviales

Non réglementé.

4- Electricité - Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy11- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUy13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Aménagements paysagers

Non réglementé.

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUy14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE A

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

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions, installations ou occupations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif, autres que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, en application du 2^o de l'article R123-12.

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

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole, à condition que ces constructions soient implantées à une distance inférieure à 150 m de l'un des bâtiments du siège d'exploitation. Une implantation à une distance supérieure pourra être autorisée, en cas d'impossibilité liée à la configuration du site.
- les annexes liées aux habitations autorisées dans la zone, dans la limite maximum de 50 m² de SHOB, et à condition que ces constructions soient implantées à une distance inférieure à 150 m de l'un des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée à la configuration du site.
- les aires naturelles de camping et campings à la ferme, sauf parc résidentiel de loisirs et habitations légères de loisirs, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables.
- le changement de destination des bâtiments repérés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L.123.3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve de préserver leur aspect architectural.

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

- l'exploitation de carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long de la RD 922, les accès sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

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

2- Voirie

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

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

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

Les chemins de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau Potable

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

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux Pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des

débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - Téléphone

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront prévoir les dispositions techniques et fonctionnelles, relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

1- Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de :

- 15 m par rapport à l'emprise des voies, pour les constructions à usage agricole,
- 5 m par rapport à l'emprise des voies, pour les autres constructions.

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

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

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

Les constructions de toute nature doivent être édifiées à au moins 35 m des rives des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt public, destinés à réduire les rejets dans le milieu naturel.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou de fond de propriété,
- ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m (H/2, minimum 5 m).

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

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

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

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

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

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

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

1- Bâtiments agricoles

A/ Implantation

Recommandations :

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

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

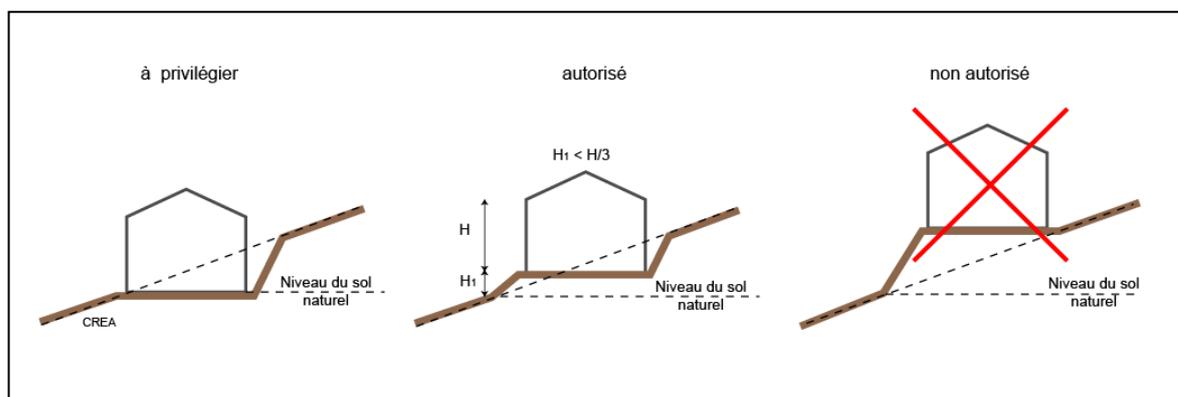
L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

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

B/ Déblais - remblais

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

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



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

Recommandations :

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

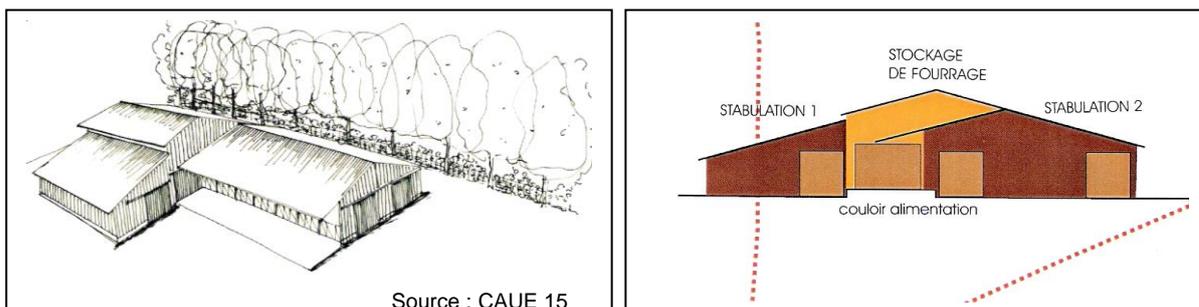
- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus.
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres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

C/ Volumétrie

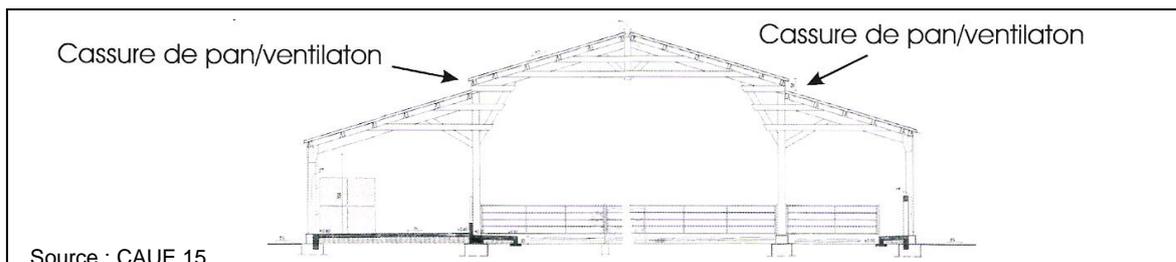
Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

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

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



Source : CAUE 15



Source : CAUE 15

D/ Couverture

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E/ Façades

a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

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

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

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

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

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

b- Maçonneries

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

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

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

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

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

c- Menuiseries

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

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

F/ Structures légères à usage agricole (tunnel)

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

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

G/ Autres installations

Recommandations :

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

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

H/ Clôtures

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

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

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

2- Constructions non agricoles

A/ Volumétrie et implantation

a) Volumétrie

Les constructions devront présenter une volumétrie simple. Elles devront adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faitage au plus.

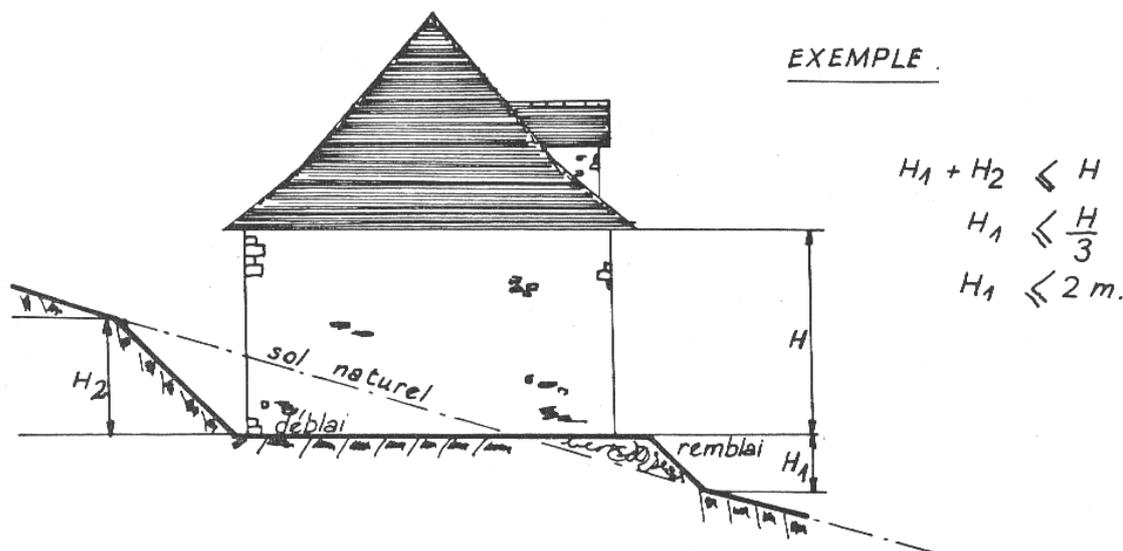
b) Implantation sur un terrain en pente

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

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

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel; pourra être autorisée sur des terrains de faible pente et sera soumise aux conditions suivantes :

- * la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés, ne doit dépasser la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- * la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H), sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue,
- * en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



B/ Toitures

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° ou de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

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

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

C/ Façades

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° ou de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme

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

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

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

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

D/ Menuiseries extérieures

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° ou de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme

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

Autres constructions

Non réglementé.

E/ Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Sur le domaine public :

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

- murs en pierres apparentes
- mur en maçonnerie enduite, de teinte sombre
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

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

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Espaces non bâtis

Les surfaces minéralisées, dont l'impact est très important dans la perception des bâtiments d'exploitation agricole, auront une superficie limitée aux surfaces de manœuvre.

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

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

2- Aménagements végétaux

Afin de favoriser l'insertion paysagère, les arbres et haies existants seront prioritairement préservés et complétés par des plantations nouvelles. Les haies champêtres existantes, repérées comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservées.

Les essences locales feuillues seront privilégiées telle que :

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

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

3- Espaces Boisés Classés

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

4- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE N

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

La zone N comprend la vallée de l'Authre et la vallée du ruisseau de Cautrunes, les coteaux, les espaces boisés et les lignes de crêtes. La zone N comprend les secteurs suivants :

- Secteur Nh : villages de Bessou, Les Sabatiers, Cueilhes, Le Mercadier, Les Cayres

- Secteur Nhp : villages de Valdésert et de Salemagne

- Secteur Np, comprenant les ensembles immobiliers traditionnels du patrimoine bâti et leurs abords (châteaux et maisons de maîtres de Breisse, Fontenille, la Trémolière, Nozières, Limagne, Valdésert, Esclauzels, Montcamp et Ayvals)

- Secteur Ni, secteur occupé par les jardins familiaux, à l'Est du bourg

- Secteur Ny, terrain communal longeant la RD 922 au niveau de Nozières

- Secteur Ni, correspondant à la zone d'aléa fort du risque d'inondation de la plaine de l'Authre

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

1- Dans la zone N

Sont admis :

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

à condition :

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

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

2- Dans le secteur Nh

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises :

- les constructions et installations citées au paragraphe précédent pour la zone N, dans les mêmes conditions,
- les constructions nouvelles, à usage principal d'habitation pouvant comprendre un local d'activité.

à condition :

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

3- Dans le secteur Nhp

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises :

- les constructions et installations citées au paragraphe précédent pour la zone N, dans les mêmes conditions,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation

à condition :

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

4- Dans le secteur Np

Sont admis :

- la reconstruction et le changement d'affectation des constructions existantes,
- les dépendances nouvelles (garage, abris de jardin, piscine, abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage ...), des habitations existantes, dans la limite de 50 m² de SHOB supplémentaire au total, à condition d'être implantées à moins de 50 m d'une construction existante et sous réserve de leur insertion architecturale.

à condition :

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

5- Dans le secteur Nj

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admis :

- les abris de jardins, dans la limite de 20 m² de SHON.

à condition :

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

6- Dans le secteur Ny

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admis :

- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R442-2 c) du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les paysages et l'environnement,
- les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site.

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

Seuls sont admises :

- la restauration, sans possibilité de changement de destination ni extension, des constructions existantes,
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas aggraver le risque,
- les clôtures, sous réserve de respecter les dispositions particulières précisées à l'article 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1- 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 fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile etc ...

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long de la RD 922, les accès sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

2- Voirie

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

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

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

Les chemins de randonnées existants devront être maintenus.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1- Eau Potable

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

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

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

2- Assainissement

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

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

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

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

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un prétraitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexé une convention de rejets industriels.

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

3- Eaux Pluviales

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront, après accord de la commune, être évacuées dans le réseau pluvial, si il existe. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial.

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

4- Electricité - Téléphone

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

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

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront prévoir les dispositions techniques et fonctionnelles, relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité et la CABA.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

1- Implantation par rapport aux voies

Les constructions, pourront être implantées :

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

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

- extension ou transformation d'une construction existante, qui ne respecte pas la règle d'alignement ou de recul de 5 mètres,
- implantation d'une construction neuve à l'alignement des façades des constructions existantes sur les parcelles bordant le terrain d'assiette du projet, qui ne respectent pas la règle d'alignement ou de recul de 5 mètres,
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique, après sinistre, d'un bâtiment existant.
- les constructions annexes.

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

Les constructions de toute nature doivent être édifiées à au moins 35 mètres des rives des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt public, destinés à réduire les rejets dans le milieu naturel.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou de fond de propriété,
- ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

En secteurs Nh et Nhp, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

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

Dans les autres secteurs, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

1- Dans la zone N

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes :

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

2- Dans les secteurs Nh et Nhp

La hauteur des constructions ne pourra excéder les hauteurs suivantes :

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

3- Dans le secteur Np

Non réglementé

4- Dans le secteur Nj

- 2,30 m à l'égout, pour les constructions autorisées

5- Dans le secteur Ny

Non réglementé

6- Dans le secteur Ni

Non réglementé

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

1- Volumétrie et implantation

a) Volumétrie

Les constructions devront présenter une volumétrie simple. Elles devront adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faitage au plus.

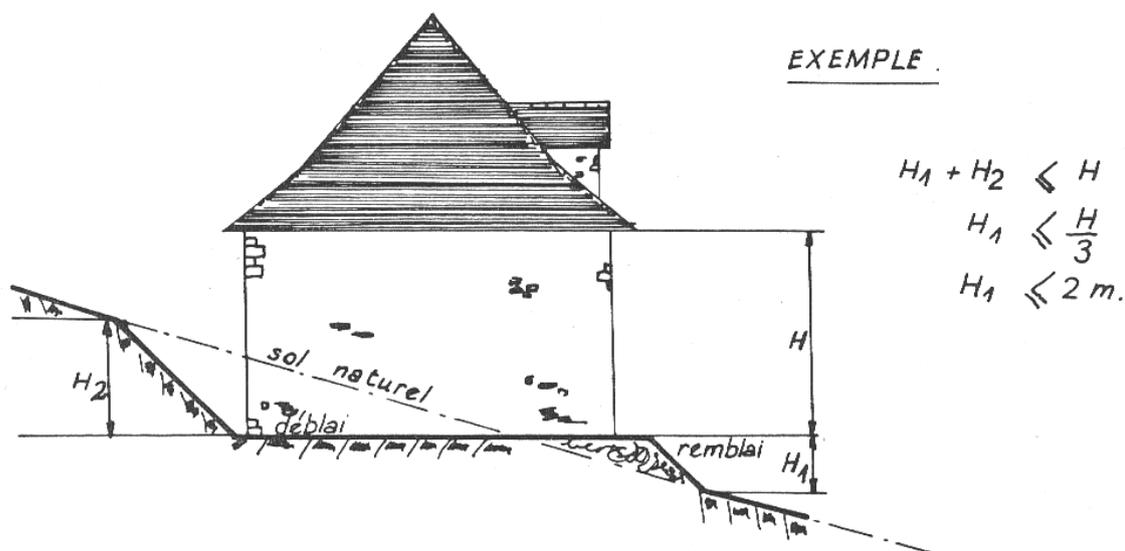
b) Implantation sur un terrain en pente

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

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

L'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel; pourra être autorisée sur des terrains de faible pente et sera soumise aux conditions suivantes :

- * la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés, ne doit dépasser la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- * la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H), sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue,
- * en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



2- Toitures

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec un matériau de même nature.

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

Autres constructions

Les couvertures seront réalisées :

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

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

3- Façades

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

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

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les volumes et les matériaux de la construction existante.

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

Autres constructions

Les façades pourront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. La couleur blanche ou blanc cassé et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

4- Menuiseries extérieures

Constructions existantes anciennes repérées pour leur intérêt architectural ou patrimonial au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme

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

Autres constructions

Non réglementé.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Sur le domaine public :

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

- murs en pierres apparentes
- mur en maçonnerie enduite, de teinte sombre
- haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

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

En zone inondable indicée « i », les nouvelles clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

6- Dans le secteur Nhp

1- Implantation et volumétrie

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

Les constructions devront présenter une volumétrie simple. Elles devront adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Les plans en Y ou en V ne sont pas autorisés.

2- Toitures

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, avec une pente minimale de 70%
- soit en tuile canal, de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée, des toitures terrasse ou des toitures végétales.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

3- Façades

Les façades devront être constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel proche des enduits anciens, en harmonie avec les pierres locales,
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis

Les imitations de matériaux, telles que fausse brique, faux pans de bois ne sont pas autorisées. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les teintes blanche, blanc cassé, jaune ou rose et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

4- Menuiseries extérieures

Non réglementé.

5- Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants repérés comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

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

- soit de murs en pierres apparentes
- soit de haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

La hauteur maximale des clôtures, quelque soit le matériau, ne devra pas excéder 1,60 m, par rapport au niveau du domaine public.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Aménagements paysagers

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

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

2- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et 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 :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement ou d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

3- Espaces Boisés Classés

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

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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