

COMMUNE DE MURAT-LE-QUAIRE

(Département du Puy-de-Dôme)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°5.1.1 : REGLEMENT



PLU prescrit le : 1^{er} avril 2010

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 13 mars 2014

Soumis à enquête publique le : 21 juillet 2014

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 mai 2015

Modification simplifiée n°2 du 15/11/2018



Commune de Murat-le-Quaire



Syndicat Intercommunal AGEDI
BP 90217 – 15002 AURILLAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – Champ d’application territorial	3
ARTICLE 2 – Portée respective du règlement a l’égard d’autres législations relatives à l’occupation du sol	3
ARTICLE 3 – Division du territoire en zones	4
3-1 Les zones urbaines	5
3-2 Les zones à urbaniser	5
3-3 Les zones naturelles	6
3-4 Les zones agricoles	6
ARTICLE 4 – Adaptations mineures	6
ARTICLE 5 – Equipements collectifs	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 6 – Éléments de paysage	7
ARTICLE 7 – Espaces boisés classes	7
ARTICLE 8 – Définitions	7
8.1 - Modes d’occupation ou d’utilisation du sol	7
8.2 - Terrains et limites séparatives	7
8.3 - Coefficient d’occupation du sol (c.o.s.), surface de plancher de construction (s.p.c.) et coefficient d’emprise au sol (c.e.s.)	8
8.4 - Hauteur des constructions	9
8.5 - Annexe	10
8.6 - Extension	10
ARTICLE 9 – Recommandations	10
9.1 - Espaces libres, stationnement	10
9.2 - Stationnement automobile	10
9.3 - Entrée charretière	11
9.4 - Intégration au site des ouvrages techniques	11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
Dispositions applicables à la zone Ua	12
Dispositions applicables à la zone Ub	18
Dispositions applicables à la zone Uc	24
Dispositions applicables à la zone UI1	29
Dispositions applicables à la zone UI2	34
Dispositions applicables à la zone Ue	39
Dispositions applicables à la zone Ui	43
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	48

Dispositions applicables aux zones AU1	48
Dispositions applicables aux zones AU2	54
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
Dispositions applicables à la zone A	56
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET	
FORESTIERES	62
Dispositions applicables à la zone N	62
ANNEXE – CHARTE CHROMATIQUE	67
ANNEXES – GUIDES	76

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Murat-le-Quaire.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les articles suivants du Code de l'Urbanisme : **L.111-9**, **L.111-10**, **L.421-4** concernant les sursis à statuer et les articles énumérés à l'article R.111-1 concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- L'article **R.111-2**, relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- L'article **R.111-4**, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- L'article **R.111-15**, relatif à la préservation de l'environnement ;
- L'article **R.111-21**, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

② Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

③ Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique**, le **Règlement Sanitaire Départemental** et la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (I.C.P.E.).

④ Les dispositions de la **Loi Montagne**. Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- ✓ Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants ;
- ✓ S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- ✓ Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- ✓ Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

⑤ **Les dispositions de la loi Grenelle 2** sont entrées en vigueur le 12 janvier 2011. L'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit européen a défini les modalités d'adaptation.

⑥ **Les projets d'intérêt général** concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – Division du territoire en ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones naturelles** et en **zones agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- ✓ La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles.
- ✓ La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée.
- ✓ Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, trois protections d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- ✓ Des **espaces boisés classés** (articles L.130-1 à L.130-6, R.130-1 à R.130-24 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Des **éléments de paysage identifiés à préserver** au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ces protections sont reportées sur le plan de zonage.

3-1 LES ZONES URBAINES

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent :

- **La zone Ua**, correspondant à la zone de centre-bourg abritant des fonctions urbaines variées (habitat, équipements, commerces et services).
- **La zone Ub**, correspondant à une zone urbaine à vocation principale d'habitat, constituée des faubourgs, secteurs pavillonnaires et hameaux. Cette zone comprend le secteur suivant :

Ub1, correspondant à un secteur urbain couvrant la zone de Super-Murat, où l'aspect des constructions bois est encadré.
- **La zone Uc**, correspondant à une zone urbaine à vocation principale d'habitat collectif.
- **La zone UI1**, correspondant à une zone urbaine réservée aux équipements et aux activités touristiques et sportives.
- **La zone UI2**, correspondant à une zone urbaine réservée aux équipements et aux activités touristiques, sportives et habitats légers de loisirs.
- **La zone Ue**, correspondant à une zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt général.
- **La zone Ui**, correspondant à une zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux, de commerce et de services.

3-2 LES ZONES A URBANISER

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**. Elles comprennent :

- **La zone AU1**, correspondant à une zone d'urbanisation à court et à moyen terme à vocation principale d'habitat.
- **La zone AU2**, correspondant à une zone d'urbanisation à long terme à vocation principale d'habitat.

Les conditions d'aménagement de la zone AU2 seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

3-3 LES ZONES NATURELLES

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. Ces zones sont équipées ou non et sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation de carrières, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent :

- **La zone N**, correspondant aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites et paysages. Cette zone comprend le secteur suivant :

Nc, correspondant à un secteur naturel réservé à l'exploitation de carrières.

3-4 LES ZONES AGRICOLES

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre A**. Ces zones sont équipées ou non et sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent :

- **La zone A**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune. Cette zone comprend le secteur suivant :

Ap, correspondant à un secteur agricole de protection du paysager (non constructible).

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- ✓ Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- ✓ Elle doit rester limitée ;
- ✓ Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5, R.123-11, R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils constituent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

ARTICLE 6 – ESPACES BOISÉS CLASSES

Les dispositions du Code de l'Urbanisme, article L.130-1 et suivants et article R.130-1 et suivants, sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

ARTICLE 7 – DEFINITIONS

7.1 - MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

7.2 - TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

7.3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.), SURFACE DE PLANCHER DE CONSTRUCTION (S.P.C.) ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

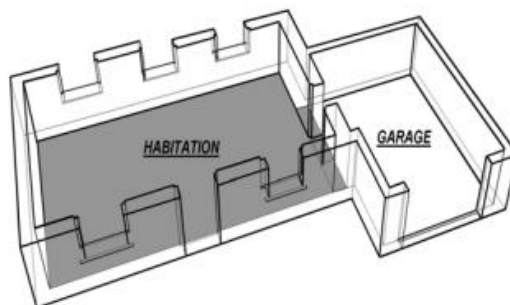
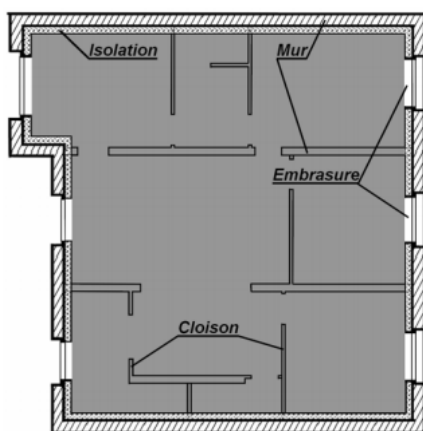
I - Définition du C.O.S.

Conformément à l'article 1-123-1-5 du code l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

II - Définition de la Surface de Plancher de Construction (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1 : des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2 : des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3 : des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4 : des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5 : des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6 : des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7 : des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8 : d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas.



Croquis explicatifs de la Surface de Plancher de Construction (source : developpement-durable.gouv.fr)

III - Application du C.O.S.

Conformément à l'article 1-123-1-5 du code l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

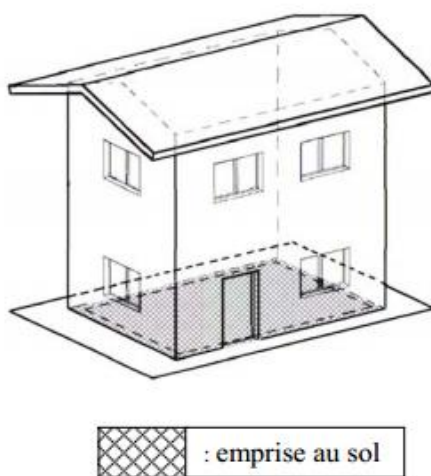
IV - Définition du C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les garages totalement enterrés ;
- les piscines si l'embranchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 mètres.



Croquis explicatifs du Coefficient d'Emprise au Sol (source : developpement-durable.gouv.fr)

7.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

7.5 - ANNEXE

Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; abris de jardin, bûchers, piscines ou garages etc.

7.6 - EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

ARTICLE 8 – RECOMMANDATIONS

8.1 - ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

8.2 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 5 mètres.
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
Angle par rapport à la voie : 45° ;
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 4 mètres.
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
Longueur : 5,50 mètres ;
Largeur : 2 mètres ;
pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

8.3 - ENTREE CHARRETIERE

Un seul accès véhicule et une seule entrée charretière (aménagement du trottoir par un "passage bateau") sont autorisés par unité foncière.

Toutefois, un accès supplémentaire pourra être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de la demande.

8.4 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la Loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone de centre-bourg abritant des fonctions urbaines variées (habitat, équipements, commerces et services)

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les entrepôts ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement des constructions et installations liées aux activités agricoles (dont les installations classées pour la protection de l'environnement), forestières ou industrielles, à condition que ces constructions et installations soient existantes.
- Les activités industrielles à condition qu'elles ne font l'objet d'aucune nuisance (sonore, olfactive,...). Elles doivent être compatibles avec les fonctions de la zone.
- Les activités économiques (bureaux, commerces, services...) et des activités artisanales à condition qu'elles soient compatibles avec les fonctions résidentielles.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD88 et la RD219, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions, installations et extensions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Ou

Dans la continuité des immeubles voisins.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations s'implanteront à la limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 7 mètres (R+1).

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques et les parpaings agglomérés.

Les enduits, les volets et les menuiseries devront respecter par leur couleur la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

Les toitures doivent être réalisées à deux pans. Néanmoins, les toitures terrasses végétalisées et les toitures des vérandas pourront être à un seul pan.

Excepté les toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à fortes pentes (supérieure à 40°) ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, ou du polycarbonate.

11.4 – OUVERTURES :

Les ouvertures (les fenêtres et les portes) devront être plus hautes que larges.

Les lucarnes, toujours de proportions plus hautes que larges, doivent comporter une toiture à 2 ou 3 versants, les joues étant en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou de toitures.

11.5 – CLOTURES :

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre.
 - Elles doivent être constituées :
 - Soit par un mur plein traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
 - Soit d'un mur bahut traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
- La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.
- Soit d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées, elle n'excédera pas 1,40 mètre depuis le terrain naturel.

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - Elles doivent être constituées :
 - Soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
 - Soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.
- Les haies champêtres existantes doivent être préservées, dans la mesure du possible.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, constituée des faubourgs, secteurs pavillonnaires et hameaux

La zone Ub comprend un secteur :

Le secteur **Ub1** couvre la zone de Super-Murat. La délimitation de ce secteur permet d'encadrer plus fortement l'aspect des constructions.

Les règles édictés suivantes sont les mêmes pour la zone Ub et le secteur Ub1, sauf mention contraire.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ou aires de jeux et de sports ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les activités industrielles à condition qu'elles ne font l'objet d'aucune nuisance (sonore, olfactive,...). Elles doivent être compatibles avec les fonctions de la zone.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD219 et la RD88, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Cependant les garages et annexes d'une surface inférieure à 20m² pourront également être implantés en limite des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions s'implanteront selon une orientation Sud de la façade principale afin de respecter les principes bioclimatiques introduits par le RT 2012.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 7 mètres (R+1).

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 m.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel.

Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques et les parpaings agglomérés.

Les enduits, les volets et les menuiseries devront respecter par leur couleur la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

Les toitures des habitations doivent être réalisées à deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 45° Néanmoins les toitures de vérandas pourront être à un seul pan. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les annexes aux habitations d'une emprise égale ou inférieure à 20m² pourront présenter une pente inférieure et une toiture à un seul pan.

Le matériau de couverture aura un aspect analogue à la lauze l'ardoise le verre ou le polycarbonate.

En revanche la couverture des vérandas devra être réalisée avec un matériau transparent.

11.4 – OUVERTURES :

Les lucarnes, toujours de proportions plus hautes que larges, doivent comporter une toiture à 2 ou 3 versants, les joues étant en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou de toitures.

11.5 – CLOTURES :

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre.
 - Elles doivent être constituées :
 - Soit par un mur plein traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
 - Soit d'un mur bahut traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.
- La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.
- Soit d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées, elle n'excédera pas 1,40 mètre depuis le terrain naturel

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - Elles doivent être constituées :
 - Soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
 - Soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.
- Les haies champêtres existantes doivent être préservées, dans la mesure du possible.

Pour le secteur Ub1 :

Les constructions devront avoir un aspect bois, à l'exception des sous-sols qui peuvent être en maçonnerie.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activités, de commerce et de bureaux :

- Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE Ub14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE Ub 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, délimitant un village de vacance

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les entrepôts ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les activités industrielles à condition qu'elles ne font l'objet d'aucune nuisance (sonore, olfactive,...). Elles doivent être compatibles avec les fonctions de la zone.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD88, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Toute extension ou aménagement qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute extension ou aménagement doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute extension ou aménagement nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les extensions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute extension ou aménagement qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres (R+2).

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 m.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec les constructions existantes, le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques et les parpaings agglomérés.

Les enduits, les volets et les menuiseries devront respecter par leur couleur la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

Les toitures terrasses sont obligatoires.

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE Uc14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uc 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Uc 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Zone urbaine réservée aux équipements et aux activités touristiques et sportives

ARTICLE UL1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles, forestières ou industrielles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les entrepôts ;
- Les activités industrielles ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'artisanat ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UL1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les commerces, les bureaux ou les services à condition qu'ils soient directement liés à la vocation de la zone.

ARTICLE UL1 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD88, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UL1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

ARTICLE UL1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UL1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UL1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UL1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UL1 9 : EMPRISE AU SOL

Pièce n°5.1.1 – Règlement écrit

PLU de la commune de Murat-le-Quaire – Puy-de-Dôme

Non règlementé.

ARTICLE UL1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres (R+2).

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 m.

ARTICLE UL1 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.3 – TOITURES :

Les toitures doivent être réalisées à deux pans. Néanmoins, les toitures terrasses végétalisées et les toitures des vérandas pourront être à un seul pan.

Excepté les toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à pentes comprises entre 25 et 35° ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

11.4 – OUVERTURES :

Les lucarnes, toujours de proportions plus hautes que larges, doivent comporter une toiture à 2 ou 3 versants, les joues étant en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou de toitures.

ARTICLE UL1 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL1 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE Ul1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ul1 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ul1 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Zone urbaine réservée aux équipements et aux activités touristiques, sportives et habitats légers de loisirs

ARTICLE UL2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles, forestières ou industrielles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les activités industrielles et artisanales ;
- Les entrepôts ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UL2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation principale ou destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités ;
- Les constructions à usage de commerce directement liées à l'activité de la zone ;
- Les constructions à usage de bureau ou de service directement liées à l'activité de la zone ;
- Les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

ARTICLE UL2 3 : ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UL2 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE UL2 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UL2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

L'implantation des constructions et installations devra d'effectuer à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UL2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives d'au moins 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UL2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UL2 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UL2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle devra ne devra pas être supérieure à 4 mètres.

ARTICLE UL2 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques et les parpaings agglomérés.

Les enduits, les volets et les menuiseries devront respecter par leur couleur la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

Les toitures doivent être réalisées à deux pans. Néanmoins, les toitures terrasses végétalisées et les toitures des vérandas pourront être à un seul pan.

Excepté les toitures terrasses végétalisées, les toitures auront une pente comprise en 30 et 40° ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes à faible emprise d'une emprise égale ou inférieure à 20 m². Des pentes différentes peuvent être autorisées pour des constructions de faible emprise.

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

11.4 – OUVERTURES :

Les lucarnes, toujours de proportions plus hautes que larges, doivent comporter une toiture à 2 ou 3 versants, les joues étant en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou de toitures.

11.5 – CLOTURES :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées

Soit d'un mur bahut, surmonté d'un grillage, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre ;

Soit d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

ARTICLE UL2 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL2 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

L'ensemble de la superficie des surfaces libres de construction ou des délaissés des aires de stationnement, sera aménagé en espaces verts jusqu'en fin de propriété. Sur ces zones d'espaces verts, une proportion minimale de la superficie devra être arbustive : avec une plantation d'un arbre de haute tige par 25 m² de terrain.

ARTICLE UL2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL2 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL2 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt général

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article Ue2.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises à des conditions particulières :

- Toutes les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de la zone ;
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 mètres.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Pour toutes les constructions, les couleurs des façades et des menuiseries devront respecter la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures doivent être réalisées à deux pans.

Excepté les toitures terrasses végétalisées, les toitures auront une pente comprise entre 30 et 40° ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE Ue14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux, de services et de commerce

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE Ui 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. La surface de plancher à usage d'habitation ne pourra dépasser 100m² de surface de plancher.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) compatibles avec la proximité de l'habitat humain.

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE Ui 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE U1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE U1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol sera au maximum de 60%.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 12 mètres pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Pour toutes les constructions, les couleurs des façades et des menuiseries devront respecter la charte chromatique (voir annexe). Sera privilégié la couleur gris graphite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 – TOITURES :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures doivent être réalisées à deux pans.

Excepté les toitures terrasses végétalisées les toitures auront une pente comprise entre 25 et 35° ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ui 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE Ui 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1

Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat

ARTICLE AU1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les activités industrielles ;
- Les entrepôts.

ARTICLE AU1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions sont autorisées en zone AU1 lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut être autorisée que dans la mesure où :

- La capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée ;
- Elle est compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4) et le présent règlement.

ARTICLE AU1 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les voies en impasse doivent être évitées.

ARTICLE AU1 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble.

ARTICLE AU1 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AU1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions s'implanteront selon une orientation Sud de la façade principale afin de respecter les principes bioclimatiques introduits par le RT 2012.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE AU1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU1 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur de toute construction nouvelle ne pourra excéder 7 mètres (R+1).

La hauteur maximale des annexes n'excédera pas 4 m.

ARTICLE AU1 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

11.1 – ASPECT :

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.2 – ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques et les parpaings agglomérés.

Les enduits, les volets et les menuiseries devront respecter par leur couleur la charte chromatique (voir annexe).

11.3 – TOITURES :

Les toitures doivent être réalisées à deux pans. Néanmoins, les toitures terrasses végétalisées et les toitures des vérandas pourront être à un seul pan.

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à fortes pentes (supérieure à 40°) ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

11.4 – OUVERTURES :

Les lucarnes, toujours de proportions plus hautes que larges, doivent comporter une toiture à 2 ou 3 versants, les joues étant en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façades ou de toitures.

11.5 – CLOTURES :

Clôtures sur les voies :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,40 mètre.

- Elles doivent être constituées :

Soit par un mur plein traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;

Soit d'un mur bahut traité dans les mêmes aspects et teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage, d'une grille, ou bien doublé d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées.

La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

Soit d'une haie champêtre d'essences caduques locales et variées, elle n'excédera pas 1,40 mètre depuis le terrain naturel

Clôtures sur limites séparatives :

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

- Elles doivent être constituées :

Soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;

Soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées, dans la mesure du possible.

ARTICLE AU1 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Constructions à usage d'activités :

- Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher de Construction.

ARTICLE AU1 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

Les plantations (haies de clôture, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

ARTICLE AU1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU1 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pièce n°5.1.1 – Règlement écrit

PLU de la commune de Murat-le-Quaire – Puy-de-Dôme

Non règlementé.

ARTICLE AU1 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat

ARTICLE AU2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non règlementé.

ARTICLE AU2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Non règlementé.

ARTICLE AU2 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE AU2 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

Non règlementé.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Non règlementé.

Eaux pluviales :

Non règlementé.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Non règlementé.

ARTICLE AU2 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AU2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

ARTICLE AU2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Ap**, zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Elle joue un rôle important dans la préservation du paysage et de l'environnement. La zone Ap est une zone à vocation agricole inconstructible de protection du paysage. A la différence de la zone A et du secteur Ah, la zone Ap interdit la plupart des constructions y compris agricoles.

Les règles édictées suivantes sont les mêmes pour la zone A et les secteurs Ah et Ap, sauf mention contraire.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher existantes et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Ap :

- Les travaux de réfection des bâtiments existants et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne changent pas de destination ;
- Les travaux d'entretien de ces bâtiments, l'aménagement ou l'extension limitée de ces constructions à hauteur de 20% de la surface de plancher existante sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant, leur reconstruction, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD219 et la RD88, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 – EAU**

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

4.2 – ASSAINISSEMENT**Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 - Dispositions générales

Dans la zone A :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec la voirie.

Les aménagements de l'existant et les extensions sont autorisées à condition de ne pas diminuer le recul de la construction initiale.

Dans le secteur Ap :

Les aménagements de l'existant et les extensions sont autorisées à condition de ne pas diminuer le recul de la construction initiale.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Dans la zone A :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres, ou en continuité du bâti existant sans réduire la distance avec les limites séparatives.

Dans le secteur Ap :

Les aménagements de l'existant et les extensions sont autorisées à condition de ne pas diminuer le recul de la construction initiale.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

30 %

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

Dans la zone A :

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage. Il peut être dérogé à cette disposition pour des éléments d'infrastructures nécessaires à l'activité agricole et conditionnés à des impératifs techniques particuliers.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à celle de la construction existante à laquelle elles se rapportent.

Dans le secteur Ap :

En cas de réfection, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à celle de la construction existante à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site et au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les déblais, remblais et effets de buttes devront être minimisés au maximum en respectant le relief naturel. Sur un terrain en pente, les talus en remblais ne pourront excéder 3m.

Les enrochements seront limités.

Dans la zone A :

Pour les bâtiments à usage agricole :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ;
Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Dans le secteur Ap :

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – TOITURES :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à deux pans.

Pour les bâtiments à usage agricole :

Les couvertures rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels en lauze ou ardoise.

Les pentes de la toiture se situeront entre 10 et 25°. Toutefois, les extensions de bâtiments agricoles pourront présenter une pente analogue à celle existante sur le bâtiment initial.

Pour les constructions à usage d'habitation :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à fortes pentes (supérieure à 40°) ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

11.3 – OUVERTURES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les modifications et percements d'ouverture devront respecter l'ordonnancement des façades.

Pour les bâtiments à usage agricole :

Non règlementé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Aux abords des bâtiments, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Aux abords des bâtiments, les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées et seront réalisées, le cas échéant, devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- **Nh**, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées.
- **Nc**, secteur naturel réservé à l'exploitation de carrières.

Les règles édictées suivantes sont les mêmes pour la zone N et les secteurs Nh et Nc, sauf mention contraire.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux de réfection des bâtiments existants et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne changent pas de destination et qu'elles ne constituent pas une gêne notamment pour la circulation.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher existantes et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Nc :

- Les constructions directement liées à l'exploitation de la carrière ;
- Les constructions à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée ;
- L'exploitation des carrières à condition qu'elle respecte les normes en vigueur ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès des riverains sur la RD219 et la RD88, peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou utilisation du sol nécessitant une évacuation des eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dès que le réseau d'assainissement public sera réalisé, le raccordement à ce réseau sera obligatoire. Le dispositif d'assainissement autonome mis en œuvre doit anticiper un futur raccordement au réseau public d'assainissement et doit donc être conçu de manière à pouvoir être mis hors-circuit.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à charge exclusive du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs,...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

4.3 – ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Dans la zone N et dans le secteur Nc :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies ou emprises publiques.

Les aménagements de l'existant et les extensions sont autorisés à condition de ne pas diminuer le recul de la construction initiale.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Dans la zone N et dans le secteur Nc :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

30%

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à celle de la construction existante à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

11.1 – ASPECT :

Dans le secteur Nc :

Pour les bâtiments à usage d'exploitation :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Dans les secteurs Nc :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en prolongement de l'environnement bâti ou naturel ;
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ;
Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

11.2 – TOITURES :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à deux pans.

Dans le secteur Nc :

Pour les bâtiments à usage d'exploitation :

Les couvertures rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels en lauze ou ardoise.
Les pentes de la toiture se situeront entre 25 et 35°.

Dans les secteurs Nc :

Pour les constructions à usage d'habitation :

A l'exception des toitures terrasses végétalisées, les toitures seront à fortes pentes (supérieure à 40°) ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour des annexes d'une emprise égale ou inférieure à 20 m².

Les matériaux de couverture auront un aspect analogue à de la lauze, de l'ardoise, du verre, du polycarbonate.

11.3 – OUVERTURES

Dans le secteur Nc :

Pour les bâtiments à d'exploitation :
Non règlementé

Dans les secteurs Nc :

Pour les constructions à usage d'habitation :
Les modifications et percements d'ouverture devront respecter l'ordonnancement des façades.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Dans la zone N :

Les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées et seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

Dans le secteur Nc :

Non règlementé.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

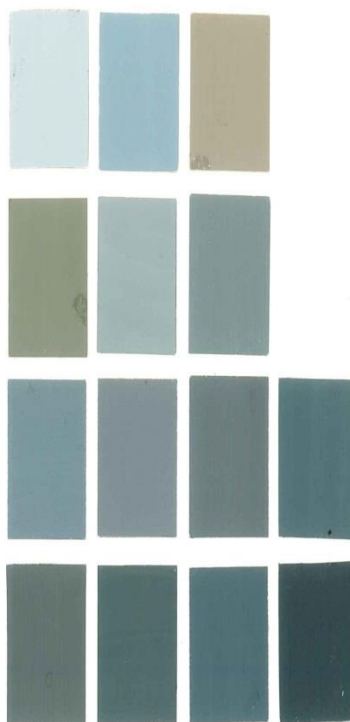
ANNEXE – CHARTE CHROMATIQUE

ANALYSE DU SITE

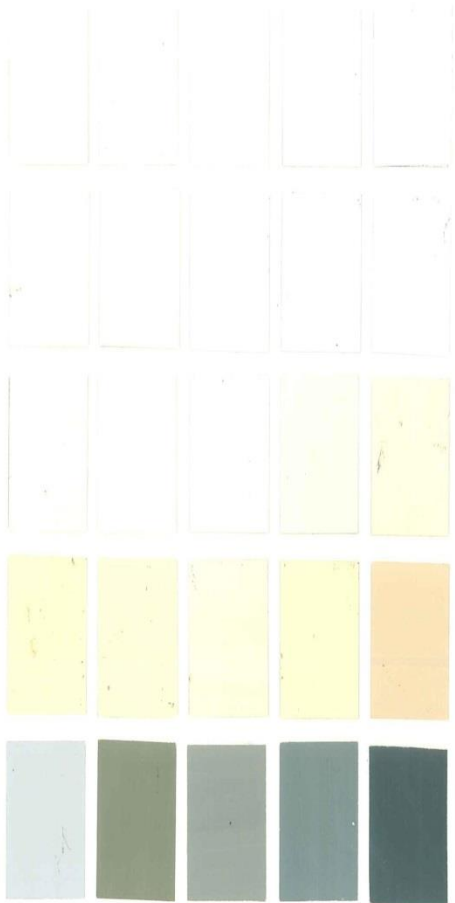
Cette étude axée sur la couleur se fixe comme objectifs:

- préserver la richesse du patrimoine local coloré,
- créer l'harmonie à travers les constructions neuves.

Le retour d'une certaine tradition colorée dans l'usage du bâti sera proposée ainsi que des éléments de réponse aux problèmes de couleurs rencontrés par les particuliers ou la collectivité (accords de teintes sur une même façade, nuances à éviter ...).



RELEVES TOITURES et PIERRES



RELEVES FACADES (crépis, peintures et pierres)

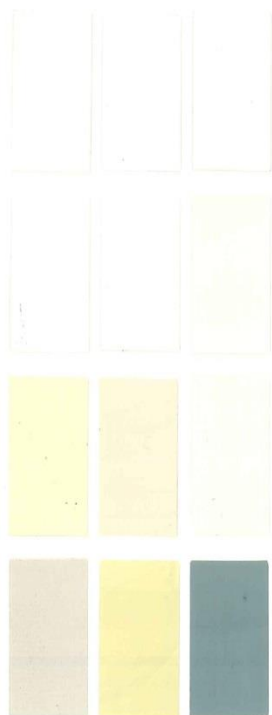
Synthèse des matériaux de construction, des crépis, des peintures, rencontrés le plus souvent sur le site.



RELEVES DETAILS (portes, fenêtres, volets ...)

Les détails colorés sont en proportion visuelle réduite dans la cité, mais apportent une note colorée et un caractère particulier essentiels à la personnalité d'une région.

Après l'inventaire soigneux des rues du bourg, il ressort une tonalité de couleurs dominantes et des contrastes de valeurs. On peut ainsi dégager la qualité d'ensemble du paysage urbain et y apporter d'éventuelles améliorations.



FACADES (crépis ...)

NUANCIER DE REFERENCE

ZONE BOURG



DETAILS (fenêtres, volets ...)

ACCORDS DE NUANCES CONSEILLEES



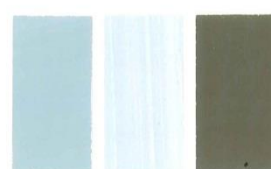


NUancier DE REFERENCE

ZONE TRADITIONNELLE



FACADES (crépis ...)



DETAILS (fenêtres, volets ...)

ACCORDS DE NUANCES CONSEILLEES



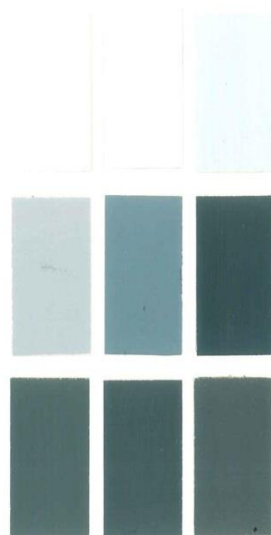
ELEMENTS DE DETAILS PARTICULIERS:

Les bois seront traités en teinte sombre en évitant les tons rouges ou jaunes.

Les ferronneries, comme détails raffinés d'une architecture passée seront restaurées et conservées. Une grande sobriété dans le choix des teintes est conseillée: gris sombres ou teintes claires selon la tonalité de la façade.



BOIS LASURES



FERRONNERIES

POINT PARTICULIER DU FONCTIONNEMENT DU NUANCIER

Ce nuancier est donné pour gérer les projets de façade dans le cas général. Toutefois d'autres propositions colorées pourront être envisagées sous réserve de réalisation d'une étude d'insertion par un spécialiste.

CAS DE CONSTRUCTION DANS LES EXTENSIONS DE LA VILLE.

Secteur pavillonnaire et villages de la commune:
- utiliser le nuancier: zone bourg.

L'insertion des bâtiments industriels et agricoles
sera amélioré par l'usage de couleurs sombres
résistant d'ailleurs mieux aux intempéries et à la
lumière.



ZONE BOURG ET PAVILLONNAIRE: CREPIS



BATIMENTS INDUSTRIELS ET AGRICOLES



NUANCIER SPECIFIQUE ZONE HABITAT
DIFFUS SUR LA COMMUNE: CREPIS

1	2	3	ZONE BOURG		ZONE TRADITIONNELLE ADOUCIE		ZONE HABITAT DIFFUS	
4	5	6	Enduits monocouches Le Guide Couleurs PAREX	Enduits monocouches La Colorithèque WEBER et BROUTIN	Enduits monocouches Le Guide Couleurs PAREX	Enduits monocouches La Colorithèque WEBER et BROUTIN	Enduits monocouches Le Guide Couleurs PAREX	Enduits monocouches La Colorithèque WEBER et BROUTIN
7	8	9						
N° 1	Blanc Lumière G.10	001 Blanc Cassé	Jaune Pâle J.20	017 Pierre Foncée	Jaune Pâle J.20	009 Beige		
N° 2	Blanc Cassé G.20	015 Pierre Claire	Blanc Cassé G.20	009 Beige	Terre de Sable T.50	010 Beige Ocre		
N° 3	Blanc Naturel G.00	000 Blanc	Terre de Sable T.50	041 Crème	Terre Rosée T.90	005 Pierre Rosée		
N° 4	Beige Orange O.30	016 Ton Pierre	Sable O.10	049 Ocre Rouge	Terre Beige T.70	012 Brun		
N° 5	Sable Clair T.20	041 Crème	Terre Rosée T.90	007 Ocre Orange	Blanc Cassé G.20	002 Rose Clair		
N° 6	Sable O.10	005 Pierre Rosée	Sable Rose R.20	006 Rose Foncé	Beige Orange O.30	041 Crème		
N° 7	Terre de Sable T.50	009 Beige	Beige Rose Pâle O.40	104 Beige Ambre	Rose Nacre R.10	058 Rose Moyen		
N° 8	Sable O.10	086 Ocre Rose	Pétale Rose R.40	049 Ocre Rouge	Beige Rose O.50	002 Rose Clair		
N° 9	Pierre V.10	010 Beige Ocre	Nacre Orange O.20	082 Rose Orange	Rose Parme R.30	044 Brun Clair		
N° 10	Grège T.10	044 Brun Clair	Rose Nacre R.10	058 Rose Moyen	Sable Jaune J.40	017 Pierre Foncée		
N° 11	Terre Beige T.70	013 Brun Foncé	Terre Beige T.70	006 Rose Foncé	Pétale Rose R.40	012 Brun		
N° 12			Rose Parme R.30	044 Brun Clair	Vieux Rose R.50	006 Rose Foncé		
N° 13			Vert Astral V.20	053 Vert Albâtre				
N° 14			Terre de Lune B.10	091 Gris Perle				
N° 15			Vert Pâle V.30	Aucune ref. dans cette marque				

TABLEAU DE CORRESPONDANCE DU NUANCIER AVEC LES PRODUITS INDUSTRIELS

Les teintes proposées dans le nuancier de référence sont réalisables en produits industriels avec une légère différence d'aspect due au support et à l'effet de grain.

Il est conseillé lors de la réalisation de demander un essai sur le mur avant d'établir un choix définitif.



TEINTES A NE PAS UTILISER SUR LE TERRITOIRE DU SIVOM DE HAUTE-DORDOGNE

Cette grille constitue le rappel de teintes dont l'utilisation risque de poser problème dans la cohérence visuelle du site.

Sauf cas particuliers accompagnés d'une étude spécifique, ces couleurs lors de rénovations ou sur constructions neuves, sont à éviter formellement.

ANNEXES – GUIDES