

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

**CHATEL-GUYON**

**I.3**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

10 NOV. 2016

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### REGLEMENT

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 16.12.2008

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 29.03.2011

#### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 20.12.2011

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modification simplifiée n°1 approuvée - délibération du Conseil Municipal du 10.07.2012
2. Modification n°2 approuvée - délibération du Conseil Municipal du 1.07.2014
3. Modification n°3 approuvée - délibération du Conseil Municipal du 14.04.2015
4. Modification simplifiée n°4 approuvée – délibération du Conseil Municipal du 11.03.2016
5. Modification simplifiée n°5 approuvée – délibération du Conseil Municipal du 25.10.2016

### DOCUMENT OPPOSABLE A COMPTER DU

...../...../.....

Cachet de la Mairie  
attestant le document



Visa de la préfecture

## TABLE DES MATIERES

<p>■ <b>Dispositions générales</b>.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Champ d'application</p> <p style="padding-left: 20px;">Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol</p> <p style="padding-left: 20px;">Division du territoire en zones</p> <p style="padding-left: 20px;">Adaptations mineures</p>	<p>3</p>
<p>■ <b>Dispositions applicables aux zones urbaines.</b></p> <p style="padding-left: 20px;">Uda.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Udb.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Uga.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Ugb.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Uc.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Ue.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Ui.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Uj.....</p> <p style="padding-left: 20px;">UL.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Up.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Ut.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Uv.....</p>	<p>6</p> <p>9</p> <p>13</p> <p>17</p> <p>21</p> <p>24</p> <p>28</p> <p>33</p> <p>35</p> <p>38</p> <p>41</p> <p>44</p>
<p>■ <b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b></p> <p style="padding-left: 20px;">AUg.....</p> <p style="padding-left: 20px;">AUe.....</p> <p style="padding-left: 20px;">AUi.....</p> <p style="padding-left: 20px;">AUL.....</p> <p style="padding-left: 20px;">AU.....</p>	<p>47</p> <p>51</p> <p>54</p> <p>57</p> <p>60</p>
<p>■ <b>Dispositions applicables à la zone agricole</b></p> <p style="padding-left: 20px;">A.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Ah.....</p>	<p>63</p> <p>67</p>
<p>■ <b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b></p> <p style="padding-left: 20px;">N.....</p> <p style="padding-left: 20px;">Nh.....</p>	<p>70</p> <p>73</p>
<p>■ <b>Annexes</b> .....</p> <p style="padding-left: 20px;">Règlement du PPRI de l'agglomération riomoise</p> <p style="padding-left: 20px;">Règles et Préconisation de la ZPPAUP</p> <p style="padding-left: 20px;">Carte Chromatique</p>	<p>77</p>

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

### 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 dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:

L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2

R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2

2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe I.8 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme.

4) Les dispositions induites par:

- les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
- les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
- les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)

5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.

6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

#### **I - LES ZONES URBAINES**

Elles comprennent les zones: Uda, Udb, Uga, Ugb, Uc, Ue, Ui, Uj, UL, Up, Ut, Uv

**La zone Uda** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

**La zone Udb** est une zone de protection et de mise en valeur du patrimoine correspondant à la zone thermale. Cette zone s'étend de l'avenue de Russie à l'ancienne gare SNCF « la Mouniaude ». Elle est destinée à recevoir des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et métiers compatibles avec l'habitat et le thermalisme.

**Le secteur Udb\*** est un secteur lié au thermalisme et pouvant accueillir de l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec activités qui peuvent y être liées (piscine, sauna, espace de remise en forme...).

**La zone Uga** est une zone d'extension du centre. Elle peut recevoir des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires.

**La zone Ugb** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

**Le secteur Ugb\*** est destiné à favoriser les constructions artisanales et commerciales.

**La zone Uc** est une zone correspondant au secteur du centre de ré-éducation Etienne Clémentel sur laquelle il est possible d'intervenir sur les bâtiments existants et sur laquelle il est possible de réaliser de nouvelles constructions sous réserve d'être liées aux activités médicales du centre Clémentel.

**La zone Ue** est réservée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités d'enseignement, de services publics (pompiers), administratives, culturelles, associatives et de loisir.

**Le secteur Ue\*** est réservé aux cimetières Châtel Guyon et St Hippolyte.

**La zone Ui** est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

**Le secteur Ui\*** est destiné aux services à la personne.

**La zone Uj** est une zone de jardin ou seuls les abris, « les fabriques » et les constructions à usage horticoles sont autorisées.

**La zone UL** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'équipements collectifs (sports, loisirs, équipements liés à la petite enfance, ...) avec des équipements d'accueil ou nécessaires aux activités.

**La zone Up** concerne deux sites particuliers d'intérêt majeur.

**Le secteur UPc** concerne l'ancien site clunisien.

**Le secteur UPs** concerne le site des anciennes sources de Saint Coust

**La zone Ut** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

**La zone Uv** est réservée à l'accueil des gens du voyage.

## 2 – LES ZONES A URBANISER

**La zone AUG** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

**La zone AUe** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Lorsqu'elle sera viabilisée, elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Cette zone est réservée pour recevoir des équipements publics d'intérêt collectif et notamment des activités liées aux parcs et jardins et aux activités scolaires.

**La zone AU<sub>i</sub>** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble figurant au dossier du PLU, et sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture.

Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**La zone AUL** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités touristiques culturelles et de loisirs. Cette zone est fortement paysagée. Son aménagement d'ensemble devra prendre en compte les orientations d'aménagement joint au dossier du PLU.

Elle sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

### **3 - LA ZONE AGRICOLE**

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

**Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOVDQS.

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone agricole.

### **4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**La zone N** est une zone 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 forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Une grande partie de la zone N est en zone inondable.

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

L123-1 - "...Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes..."

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uda**

La zone Uda est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uda1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain
- Les éoliennes individuelles.

#### **ARTICLE Uda2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal, de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uda3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - Accès**

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

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Uda4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### **-Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public dans la limite du zonage collectif.

### **-Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

## **3 - Electricité - téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle et/ou réhabilitations, changements de destination, aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

## **ARTICLE Uda5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Uda6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait maximum de 3 m par rapport à leur voie de desserte. Lorsque les bâtiments seront implantés avec un retrait, certaines parties seront ponctuées par des parties pleines ou à claire voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

Dans le cadre d'extension de bâtiments existants, régulièrement autorisés mais implantés différemment de la règle générale, l'implantation de l'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant., sans référence à la voie

Les annexes aux bâtiments existants régulièrement autorisés, pourront être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie.

Dans le cas de construction sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul maximal de 3m ne concerne que la voie de desserte de la parcelle, accès délivré par la Commune.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Uda7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE Uda8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Uda9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

## **ARTICLE Uda10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
  - soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.
- Cette hauteur ne peut excéder 15 m.

### **ARTICLE Uda11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.

#### **Règles particulières :**

##### **- Constructions à usage d'habitation**

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.

### **ARTICLE Uda12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions à usage de bureaux et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les commerces : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les hôtels : 1 place pour 25 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre d'un agrandissement créant un ou plusieurs nouveaux logements, ou d'un changement de destination, les règles précédentes sont applicables, à savoir 1 place de stationnement par logement créée, pour les constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE Uda13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux). Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uda14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Udb

**La zone Udb** est une zone de protection et de mise en valeur du patrimoine correspondant à la zone thermale. Cette zone s'étend de l'avenue de Russie à l'ancienne gare SNCF « la Mouniaude ». Elle est destinée à recevoir des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et toutes activités liées à la culture et aux loisirs.

**Le secteur Udb\*** est un secteur lié au thermalisme et pouvant accueillir de l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec activités qui peuvent y être liées.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Udb1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Les éoliennes individuelles.

#### ARTICLE Udb2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Zone inondable** : en zone d'aléa fort (R3 et R3u), les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles-ci sont annexées en fin de règlement.
- **En secteur Udb\*** toutes les constructions liées au thermalisme et à l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec activités qui peuvent y être liées.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Udb3 - ACCES ET VOIRIE

##### **I - Accès**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

## **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Udb4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public dans la limite du zonage collectif.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 - Electricité - téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle, réhabilitations, changements de destination, aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

## **ARTICLE Udb5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Udb6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait maximum de 3 m par rapport à la voie de desserte. Lorsque les bâtiments seront implantés avec un recul, certaines parties seront ponctuées par des parties pleines ou à claire voie, l'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.

Dans le cadre d'extension de bâtiments existants, régulièrement autorisés mais implantés différemment de la règle générale, l'implantation de l'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant, sans référence à la voie.

Dans le cas de construction sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul maximal de 3m ne concerne que la voie de desserte de la parcelle, accès délivré par la Commune.

En secteur Udb\* les constructions seront implantées entre 0 et 7m maximum par rapport à l'alignement des voies.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Udb7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit en limite de propriété, soit devront respecter un recul minimum sur limite de  $L = H/2$ , sans pouvoir être inférieur à 3m.

Avec  $L$  = la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché.

Et  $H$  = la différence d'altitude entre ces deux points.

En secteur Udb\*, des dispositions différentes d'implantation pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons d'harmonie urbaine et notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'intégration avec les constructions existantes.

## **ARTICLE Udb8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Udb9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

## **ARTICLE Udb10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 15m.

Cette hauteur peut atteindre 18m dans les cas suivants :

- si les bâtiments voisins sont situés à une distance supérieure ou égale à 18m,
- pour des problèmes d'architecture relatifs au respect du caractère patrimonial et historique,
- pour les reconstructions à l'identique,
- en secteur Udb\* lorsqu'il existe dans l'environnement proche un ou plusieurs bâtiments dont la hauteur est égale ou supérieure à 18m.

En secteur Udb\* la hauteur d'une construction est mesurée exclusivement à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

## **ARTICLE Udb11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.

### **Règles particulières :**

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle. L'utilisation du zinc et/ou du cuivre est également autorisé en couverture.
- En secteur Udb\* les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrié en toiture ainsi qu'en élévation, à l'exception des dispositions des règles générales du présent article et des éléments vitrés tels que : fenêtres, portes-fenêtres, verrières, baies vitrées, vérandas, fenêtres de toit, etc.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

## **ARTICLE Udb12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé :

### **En secteur UDb :**

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **En secteur UDb\* :**

- pour les constructions à usage de meublés thermaux : 1/2 (une demi) place de stationnement par logement.
  - pour les logements de résidences de personnes âgées : 1 place de stationnement pour 10 unités d'hébergement.
  - pour les équipements thermaux, spa, thermes et autres activités thermales : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- (Note : tout nombre calculé sera arrondi à l'entier supérieur).

Dans le cadre d'un agrandissement créant un ou plusieurs nouveaux logements, ou d'un changement de destination avec création de surface, les règles précédentes sont applicables, à savoir 1 place de stationnement par logement créée, pour les constructions à usage d'habitation.

Dans le cadre d'un changement de destination sans création de surface, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement.

## **ARTICLE Udb13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Udb14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uga**

**La zone Uga** est une zone d'extension du centre destinée principalement à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Elle correspond à la couronne urbaine la plus proche du centre ville. Elle peut recevoir des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uga1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Les éoliennes individuelles.

#### **ARTICLE Uga2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions d'habitation
- Les constructions sous réserve d'être à usage d'abris de jardins, de kiosques,... ne dépassant pas 10m<sup>2</sup> maximum et une réalisation par unité foncière.
- Les locaux professionnels sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uga3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Uga4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **-Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE Uga5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Uga6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

## **ARTICLE Uga7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété (sur une limite uniquement), la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE Uga8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Uga9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE Uga10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9m.

Cette hauteur est portée à 3m50 pour les constructions annexes situées en limite de propriété.

## **ARTICLE Uga11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
  - La pente sera faible (inférieure à 50 %).
  - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées.
  - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
  - Les tuiles de couleur nuancée ou flammée sont interdites. Les bardages tel que zinc, cuivre.... pourront être utilisés.
  - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
  - Les réservoirs d'eau devront être enterrés.
- Façades :
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériaux renouvelables sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.
  - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
  - Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

## **ARTICLE Uga12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement

Pour les autres constructions neuves, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou d'activités, dans le cadre de rénovation, de changement de destination, ainsi que d'extension, sans création de nouveau logement, le stationnement n'est pas réglementé.

Dans le cadre d'un agrandissement créant un ou plusieurs nouveaux logements, ou d'un changement de destination, les règles précédentes sont applicables, à savoir 1 place de stationnement par logement créée, pour les constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE Uga13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uga14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ugb

La zone Ugb est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et aux hameaux.

Le secteur Ugb\* est également destinée principalement à la construction d'habitation et aussi à l'aménagement des activités artisanales et commerciales existantes.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ugb1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Les éoliennes individuelles.

#### ARTICLE Ugb2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions d'habitation,
- Les locaux professionnels à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardins, ... de 10m<sup>2</sup> maximum, sous réserve d'une réalisation par unité foncière.
- **Zone inondable** : en zone Rouge, les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles-ci sont annexées en fin de règlement.
- **En secteur Ugb\***, les constructions à usage d'habitation et celles liées à la direction ou au gardiennage des établissements, sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités existantes.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ugb3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

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

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

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

**En secteur Ugb\*** les accès sur la route départementale sont interdits.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ugb4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

**Dans le secteur Ugb\***, l'évacuation des eaux résiduaires artisanales peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### - Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE Ugb5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

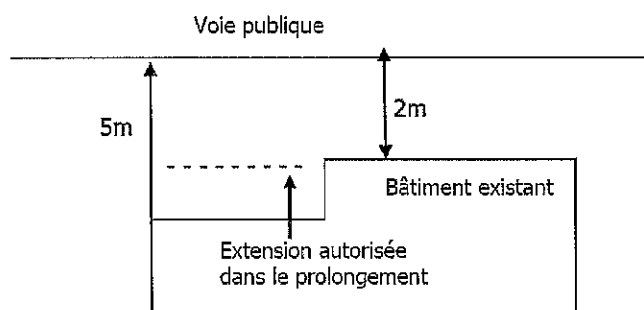
Sans objet

### **ARTICLE Ugb6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### 1 - Recul

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (cabanes de jardin, piscines, buchers, barbecues maçonnés, ...) doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Les extensions de bâtiments existants pourront se faire dans les limites de l'implantation déjà existante :



Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies inaccessibles aux véhicules.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement.

## **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

### **ARTICLE Ugb7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété (sur une limite uniquement), la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

### **ARTICLE Ugb8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ugb9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ugb10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

Cette hauteur est portée à 10m en Ugb\*.

### **ARTICLE Ugb11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
  - La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
  - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées.
  - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
  - Les bardages tel que zinc, cuivre.... pourront être utilisés.

- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit
- Façades :
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - **En Ugb:**
    - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
    - Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
    - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
    - Afin d'éviter de marquer la linéarité des voies, il conviendra d'éviter les haies végétales uniformes, au profit des bosquets d'essences diverses.

### **ARTICLE Ugb12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

### **ARTICLE Ugb13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ugb14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U<sub>c</sub>**

**LA ZONE U<sub>c</sub>** est une zone correspondant au secteur du centre de ré-éducation Etienne Clémentel sur laquelle il est possible d'intervenir sur les bâtiments existants et sur laquelle il est possible de réaliser de nouvelles constructions sous réserve d'être liées aux activités médicales du centre Clémentel.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE U<sub>c1</sub> - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.

#### **ARTICLE U<sub>c2</sub> - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Toute nouvelle construction liée au "Centre Clémentel".
- L'adaptation, la réfection, les extensions, les aménagements, le changement de destination des constructions et activités existantes liées au «Centre Clémentel».
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U<sub>c3</sub> - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE U<sub>c4</sub> - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE Uc5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

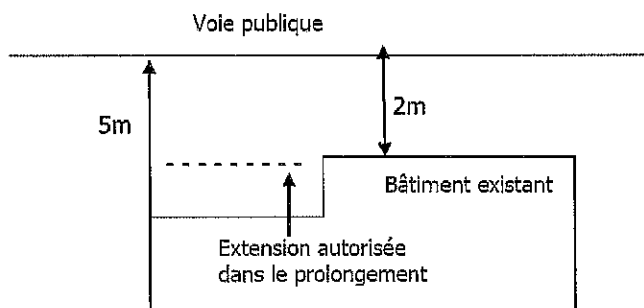
Non fixées.

### **ARTICLE Uc6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **1 - Recul**

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Les extensions de bâtiments existants pourront se faire dans les limites de l'implantation déjà existante :



#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de l'emprise publique (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE Uc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

### **ARTICLE Uc8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Uc9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Uc10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 15m.

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

### **ARTICLE Uc11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Les couvertures devront être en tuiles rouges de type terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
  - L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.
  - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :
  - Les enduits blancs sont interdits.
  - Les bardages en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

### **ARTICLE Uc12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Uc13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantations de végétaux).

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uc14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités d'enseignement, de services publics (pompiers, ...), administratives, culturelles, associatives et de loisirs.

Le secteur Ue\* est réservé aux cimetières.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les éoliennes individuelles.

#### ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités d'enseignement, administratives, culturelles et associatives.
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées ainsi que des programmes d'habitat locatif.
- Les équipements d'intérêt public liés aux aménagements d'entrée de bourg et de la route, et de la future déviation.
- **Zone inondable** : en zone Rouge, les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles-ci sont annexées en fin de règlement.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.



## **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

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

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions peuvent être implantées en limite des voies routières ou avec une marge de recul d'un minimum de 3m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

## **ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 12m, et 15m pour les bâtiments liés aux activités de sécurité incendie.

## **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Les couvertures en tuile seront à dominante rouge.
  - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées.
  - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
  - Les couvertures tels que bacs acier, zinc, cuivre... pourront être utilisés en toiture.
  - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - Les clôtures auront une hauteur maximale de 1m80.
  - Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

## **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions des articles L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les bâtiments à usage d'enseignement, le stationnement est libre.

## **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui**

**La zone Ui** est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services).

**Le secteur Ui\*** est destiné aux services à la personne.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS**

Tous secteurs confondus, les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 dont :

- Les constructions à usage de logements ou de gardiennage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les lieux de culte,
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parc résidentiel de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs d'attractions
- Le commerce de détail.

#### **ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

##### **- SANS CONDITIONS :**

Pour le secteur 1 :

Les constructions à usage d'équipements collectifs liés aux infrastructures d'artisanat, de bureaux et services, de productions, de commerces de gros

Pour le secteur 2 :

Les constructions à usage d'équipements collectifs liés aux activités tertiaires, de services, et de productions avec une priorité sur les activités liées à l'environnement, et/ou le bien-être et/ou la santé, et/ou les énergies renouvelables.

##### **- SOUS CONDITIONS**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- Les constructions à usage de garage sous condition qu'elles soient dédiées uniquement aux travaux d'entretien et de réparation des véhicules. Ces constructions ne devront pas intégrer un espace de vente de détail,
- Les démolitions, et les reconstructions à l'identique.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En particulier, l'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Ui4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau**

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'extension ou le renforcement d'alimentations privées (puits, captages) sont interdits.

### **2 – Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe, et les eaux usées (artisanale, industrielles, ...) devront être traitées à la parcelle avant tout rejet dans le réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### **- Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci existe. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

De plus, il est souhaitable que les eaux pluviales fassent l'objet d'un traitement à la parcelle. Ce traitement permettra de limiter leur ruissellement et favorisera leur infiltration ou réutilisation sur place par exemple : bassins plantés à ciel ouvert, réservoirs sous chaussées-parkings-bâtiments pour réutilisation, puits d'infiltration, et noues...

Un dispositif spécifique de traitement des eaux, ou de rétention d'écoulement des eaux, pourra être demandé en fonction de l'activité (exemple : garage avec traitement des hydrocarbures, etc).

### **3. Electricité, téléphone et réseaux câblés**

Pour toute construction, le raccordement aux réseaux, sur les domaines public et privé, devra être enterré.

## **ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les parcelles ne pourront faire l'objet de division inférieure à la création de lots de moins de 1 000m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Il est précisé notamment qu'il existe en bordure de la Route Départementale 227 une zone non aedificandi de 8 m à partir des limites cadastrales de chaque parcelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Le niveau des bâtiments et plates-formes revêtues doit être compatible au niveau de raccordements des réseaux.

## **ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

## **ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE U*i*9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain. Tous les dispositifs et installations techniques (telles que les cuves, chaufferies, installations de traitement des eaux pluviales) devront être entièrement inclus dans les bâtiments, ou bien entièrement masqués et faire partie de la composition architecturale.

L'emprise totale du projet (bâtiments, éléments techniques, voiries, parkings, dépôts,...) ne pourra pas être supérieure à 80% de la superficie du lot, ce qui impose une proportion d'espaces verts et paysagés de 20% minimum.

**ARTICLE U*i*10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur sera au maximum de 10 mètres par rapport au terrain naturel et respectera les contraintes techniques des réseaux existants.

Il est rappelé la présence d'une ligne à Haute Tension sur une partie de la zone d'activités. De ce fait, les constructions situées dans l'emprise de la ligne sont soumises aux contraintes imposées par ce type d'équipements et réseaux.

**ARTICLE U*ii*1 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène, les façades latérales et postérieures avec le même soin que la façade principale
- Les toits seront au maximum à doubles pans. Dans le cas de pans de toiture compris entre 1 et 10 %, le camouflage ou l'habillage éventuel des pignons par des acrotères ou des bandeaux devra concerner l'ensemble du périmètre du bâtiment et être au nu des élévations

**Règles particulières :**

- Les toitures terrasses sont à privilégier.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings), ne peuvent être laissés bruts. L'utilisation du béton brut est autorisée à condition qu'il ne soit de couleur blanche et/ou réfléchissant.
- Les matériaux utilisés en toiture doivent être d'un ton plus foncé que la façade sauf toiture terrasse.
- L'emploi de la couleur rouge en toiture est interdit.
- Les couleurs du type rouge, jaune, orange, bleu ou violet, blanc pur, sont interdites en toiture et en façade
- Les motifs fantaisies, tels que des damiers ou des dégradés, qu'ils soient réalisés à l'aide de panneaux, de bardages ou de peintures sont interdits.
- Les couleurs utilisées sur les façades doivent être de teintes unies, et sur les façades principales choisies parmi les teintes suivantes : gris, gris-vert, vert foncé, beige, gris-bleu, brun.
- L'ensemble des façades ne devront pas être de plus de 2 couleurs différentes, toutes façades confondues ainsi que sur une même façade.
- Concernant les façades en bois ou bardées en bois, l'ensemble des teintes naturelles du bois est autorisée.
- Un traitement de couleur différente et contrastée, est autorisé pour souligner les ouvertures, les huisseries, la structure ou une enseigne. Les couleurs autorisées, doivent être de teinte unie et identique pour toutes les menuiseries du bâtiment, et choisies parmi les teintes suivantes : vert foncé, brun, ivoire, noir, gris et beige.

**Clôtures et murets de soutènement et de séparation :**

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres sauf en cas de réglementation spécifique liée à l'activité,
- Les clôtures le long des voies seront implantées en limite de parcelle.
- Les clôtures pleines, de type murs, ne sont pas autorisées, sauf :
  - en tant que murs de soutènement. La hauteur maximale des murs de soutènement est de 1 m (sauf contraintes techniques et/ou fort dénivelé) et ces murs devront respectés les teintes suivantes : vert foncé, brun, gris-vert, gris-foncé.
  - en tant qu'espace de stockage spécifique aménagé en entrée de parcelle. Ces clôtures pleines doivent respecter les hauteurs des clôtures et les couleurs des murs de soutènement.
- Les clôtures seront réalisées au moyen de piquets métalliques en T et de grille ou de grillages à simple torsion ou double torsions, ou panneaux grillagées aux mailles 5 x 5 cm ou présentant un aspect similaire, galvanisés ou plastifiés, les couleurs utilisées doivent être de couleur vert foncé ou gris.
- La réalisation de murs bahuts, en tant que support de clôture, est interdite.
- Les systèmes d'entrées de parcelle et les portails devront respecter le principe suivant : implanté en limite de parcelle le long de la voie et latéralement à l'accès principal, intégrant les coffrets techniques, et servant de support à l'éclairage d'entrée et portail coulissant.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale, hors haies mono spécifiques de résineux. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

**Enseigne :**

- Chaque entreprise pourra implanter deux enseignes sur sa parcelle pour identifier son nom, son activité, sa marque ou les produits qu'elle distribue.
- Leur longueur ne peut excéder 10 mètres dans la marge de reculement de 5 mètres et leur hauteur sera de 2 mètres maximum.
- Le logo de la firme figurant sur l'enseigne ne peut en couvrir plus du tiers.
- La teinte des enseignes doit être choisie parmi les couleurs autorisées. Les néons clignotants et les rayures très contrastées sont interdits.
- L'emploi de matériaux locaux (pierre, bois, lave, ...) est recommandé.
- La reproduction du logo sur l'enseigne est autorisée.
- L'entreprise peut inscrire son nom directement sur le bâtiment, sur une surface n'excédant pas le sixième de la surface de la façade et sur une hauteur n'excédant pas celle des enseignes sans jamais dépasser de l'acrotère ou de la rive d'égout. Les écritures ne doivent pas être renforcées par des néons clignotants.
- La signalétique particulière sera d'abord assurée par les murs d'entrées.

**ARTICLE Uii2 - STATIONNEMENT**

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

- pour les constructions à usage de bureau ; 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Les zones de stationnement devront fait l'objet d'un traitement paysager spécifique privilégiant les matériaux naturels (pouzzolane, bois, etc..) de manière à limiter les surfaces en enrobé et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

**ARTICLE Uii3 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****EMPLACEMENT DE STOCKAGE DES MATERIAUX**

La réalisation des surfaces de stockage, ainsi que les aires de déchargement et techniques, devront être effectuée sur l'arrière des parcelles, par rapport à l'entrée principale de manière à être masquées soit par le bâti soit par des haies et groupements d'arbres. De plus ils ne devront pas être visibles depuis le RD 227.

Dans le cas où les deux indications ci-dessus rendent impossible la non visibilité depuis la RD 227, un traitement esthétique de ces zones devra être réalisé.

Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes et voies principales.

Les dépôts à l'air libre sont interdits pour le secteur 2.

Entre chaque collecte, les containers-poubelles devront être systématiquement rangés pour ne pas être visibles sur les parcelles:

- soit dans des locaux intégrés au bâtiment
- soit dans un espace de stockage spécifique aménagé en entrée de parcelle et dont le contour sera traité en murs/clôtures masquants (bardés, enduits, peints) et/ou en haies paysagées occultantes.

### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ABORDS DES BÂTIMENTS

- Les zones laissées libres entre les bâtiments d'un même lot, devront être plantées. Les arbres de fort développement devront être implantés à 3 mètres minimum des façades.
- Les essences recommandées pour la plantation d'arbres, sont les suivantes : chênes pédonculés, noyers, tilleuls, érables, marronniers, châtaigniers. Les résineux et les peupliers sont interdits. La plantation d'acacias ou de robinias le long des voies est interdite.
- Les essences recommandées pour la plantation de haies libres et de massifs d'arbustes (feuillage non persistant), sont les suivants : noisetiers, acacias, églantiers, aubépines épineuses, sorbiers, prunelliers, bouleaux, châtaigniers.
- Pour les terrassements de plates-formes en déblais remblais : les talus de remblais comme les déblais ne doivent pas être supérieurs à une pente de 3 pour 2. Ces talus doivent être parfaitement végétalisés, soit enherbés, soit plantés d'arbustes.
- Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Aucun dispositif publicitaire, en dehors des enseignes spécifiées à l'article Ui11, ne pourra être implanté dans les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la zone Ui.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

#### PLAN DES SECTEURS 1 ET 2





## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj**

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris, « les fabriques » et les constructions à usage horticoles sont autorisées.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, et les garages individuels.
- Toute modification de l'état des lieux à l'exception de la nature des cultures.
- La transformation de cabane de jardin en garage

#### **ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- La redistribution parcellaire en lots à usage de jardins.
- Les cabanes de jardins de 10m<sup>2</sup> maximum, «les fabriques», tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE**

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

#### **ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies.

**ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 3 mètres pour les cabanes de jardins et annexes, et 5 mètres pour les serres et bâtiments de stockage.

**ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les matériaux de toiture et de bardage ne devront pas être blancs brillants ou réfléchissants.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

**ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

**La zone UL** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'équipements collectifs (sports, loisirs, équipements liés à la petite enfance, ...) avec des équipements d'accueil ou nécessaires aux activités.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UL1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les dépôts de véhicules,

#### **ARTICLE UL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage de stationnement, d'équipements d'accueil ou nécessaires aux activités (sports, loisirs) et ceux correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général..
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux à la direction ou au gardiennage des établissements
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE UL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

#### **ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

#### **ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
  - soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.
- Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

#### **ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

##### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.

**Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
  - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées.
  - Les bardages tels que métalliques, zinc, cuivre..... pourront être utilisés en toiture.
  - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

**ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up**

**La zone Up** concerne deux sites particuliers d'intérêt majeur.

**Le secteur UPc** concerne l'ancien site clunisien.

**Le secteur UPs** concerne le site des anciennes sources de Saint Coust

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Up1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

#### **ARTICLE Up2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

##### **Secteurs UPc et UPs :**

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La mise en valeur et la réhabilitation des sites et bâtiments existants

##### **Secteur UPs uniquement :**

- La construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation touristique ou économique sur le site des sources.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Up3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - Accès**

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

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

#### **ARTICLE Up4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 – Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction sera raccordée à un assainissement non collectif réglementaire.

- Eaux pluviales

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE Up5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Up6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions peuvent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite parcellaire bordant les voies routières ou à l'alignement existant ou futur des voies routières.

#### **ARTICLE Up7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE Up8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Up9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Up10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

#### **ARTICLE Up11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **ARTICLE Up12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE Up13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Up14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut**

La zone Ut est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ut1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules

#### **ARTICLE Ut2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que les annexes qui leur sont liées
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ut3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ut4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE Ut5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Ut6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

#### **ARTICLE Ut7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE Ut8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Ut9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ut10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

#### **ARTICLE Ut11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

**Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit en de type ardoise naturelle
  - La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
  - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées.
  - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
  - Les bardages tel que zinc, cuivre..... pourront être utilisés.
  - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**ARTICLE U<sub>t</sub>12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE U<sub>t</sub>13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U<sub>t</sub>14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uv**

La zone Uv est réservée à l'accueil des gens du voyage.

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

#### **ARTICLE Uv1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

#### **ARTICLE Uv2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Tous bâtiments, locaux communs, mobiles-homes et caravanes nécessaires au bon fonctionnement de la zone. La surface constructible ne devra pas dépasser 45m<sup>2</sup> de SHOB par unité de vie.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uv3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

Il sera fait référence à l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme.

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Uv4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE Uv5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE Uv6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **Recul**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

### **ARTICLE Uv7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

### **ARTICLE Uv8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Uv9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Uv10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 5m.

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

### **ARTICLE Uv11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles particulières:**

##### **- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures devront être en tuiles à dominante rouge, soit creuses, soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les bardages tels que métalliques, zinc, cuivre... pourront être utilisés en toiture.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.

##### **- Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

##### **- Clôtures:**

- Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

### **ARTICLE Uv12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'aire d'accueil doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE Uv13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uv14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg**

La zone **AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU.

Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble, déterminant un phasage.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les éoliennes individuelles.
- Les affouillements et exhaussements de terrain.

#### **ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

### **- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **3 – réseau**

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

## **ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait mini de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.



Cette hauteur ne peut excéder 8m.

## **ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les réserves d'eau pluviale seront enterrées
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières:**

#### **- Toitures et couvertures:**

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane.
- La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Les bardages tel que zinc, cuivre... pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit.

#### **- Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

#### **- Clôtures:**

- Les clôtures végétales seront de proportion maximum en essence locale.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Toute précaution devra être prise pour que les surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.
- Afin d'éviter de marquer la linéarité des voies, il conviendra d'éviter les haies végétales uniformes, au profit des bosquets d'essences diverses.

## **ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

## **ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>e</sub>**

**La zone AU<sub>e</sub>** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Lorsqu'elle sera viabilisée, elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Cette zone est réservée pour recevoir des équipements publics d'intérêt collectif et notamment des activités liées aux parcs et jardins et aux activités scolaires.

Les aménagements y seront autorisés soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement de programmation.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU<sub>e1</sub> - SONT INTERDITS**

Non renseigné.

#### **ARTICLE AU<sub>e2</sub> - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Non renseigné.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU<sub>e3</sub> - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE AU<sub>e4</sub> - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### **- Eaux usées**

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

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé. Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### 3 – réseau

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

#### **ARTICLE AUe5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

#### **ARTICLE AUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

#### **ARTICLE AUe7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE AUe8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUe9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUe10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m.

#### **ARTICLE AUe11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

**Règles particulières:****.- Toitures et couvertures:**

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
- La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Les bardages tel que zinc, cuivre pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit

**- Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**ARTICLE AUe12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions des articles L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les bâtiments à usage d'enseignement, le stationnement est libre.

**ARTICLE AUe13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUe14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi**

**La zone AUi** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble figurant au dossier du PLU, et sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture.

Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUi1 - SONT INTERDITS**

Non renseigné.

#### **ARTICLE AUi2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Non renseigné.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUi3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE AUi4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires artisanales peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**- Eaux pluviales**

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

**3 – réseau**

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

**ARTICLE AUi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE AUi6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des voies de 5m

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

**ARTICLE AUi7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

**ARTICLE AUi8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain

**ARTICLE AUi10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,

- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.  
Cette hauteur ne peut excéder 10m.

### **ARTICLE AUi11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles particulières :**

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est proscrit aussi bien en toiture qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

### **ARTICLE AUi12 - STATIONNEMENT**

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

- pour les constructions à usage d'activités ; 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.

### **ARTICLE AUi13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantations de végétaux).
- Aucun dispositif publicitaire ne pourra être implanté dans les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la zone AUi.
- Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul paysagées. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUi14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL**

**La zone AUL** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités touristiques culturelles et de loisirs. Cette zone est fortement paysagée. Son aménagement d'ensemble devra prendre en compte les orientations d'aménagement joint au dossier du PLU.

Elle sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Les aménagements y seront autorisés soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement de programmation.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUL1 - SONT INTERDITS**

Non renseigné

#### **ARTICLE AUL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Non renseigné

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUL3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.

Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

###### **- Eaux pluviales**

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – réseau**

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

#### **ARTICLE AUL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

#### **ARTICLE AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE AUL9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

#### **ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **ARTICLE AUL12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE AUL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non renseigné

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

**Le secteur AU\*** est une zone fortement paysagée. Les orientations d'aménagement devront organiser une transition entre le bâti et le naturel plus bas sur les pentes. Le sommet du mont Biona devra conserver une structure paysagère. Ce secteur sera, comme les zones AU, soumis à une modification du PLU pour son ouverture.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS**

Non renseigné.

#### **ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Non renseigné.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### **- Eaux usées**

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

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

###### **- Eaux pluviales**

Les Eaux Pluviales seront contenues sur le terrain. Toutefois si le terrain n'accepte pas la rétention de celles-ci, elles devront être raccordées au réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – réseau**

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu

#### **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

#### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Les bâtiments pourront être implantés en limite de la voirie interne.

#### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m.

#### **ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

**Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Toutes nouvelles constructions non nécessaires à l'activité agricole.

#### **ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- **Secteur Av** : les constructions nécessaires à la fonction viticole de la zone, type tonnes de vigne, d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup>.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

#### **1 - Recul**

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

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

Implantation libre.

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 8 m pour les maisons d'habitation.

Cette hauteur est portée à 4m en secteur Av, 10 m pour les bâtiments d'exploitation et à 12 m pour les silos, en secteur A.



## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières :**

#### **a - constructions à usage d'habitation et annexes :**

##### **- Anciens bâtiments :**

Ils devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel :

- couverture tuiles creuses ou genre romane de couleur rouge unie
- crépi d'aspect traditionnel
- percements de proportions nettement verticales
- Menuiseries en matières plastiques interdites

##### **- Nouveaux bâtiments :**

###### **- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures seront à dominante rouge ou rouge brun, sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site à l'architecture de la construction.
- L'emploi des matériaux en toiture, brillants ou réfléchissants est interdit.

###### **- Façades :**

- Les façades bois ou en bardage ou en autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

###### **- Clôtures:**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

#### **b – Constructions à usage agricole :**

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

Pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah**

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone agricole.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.

#### **ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface hors œuvre nette initiale du bâtiment et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHOB par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau**

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

## **2 - Assainissement**

### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

### **- Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
  - soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.
- Cette hauteur ne peut excéder 8m.

### **ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les réserves d'eau pluviale seront enterrées
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

#### **Règles particulières:**

##### **Toitures et couvertures:**

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
- La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Les bardages métalliques pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sera proscrié.

##### **Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

### **ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

**La zone N** est une zone 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 forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Une grande partie de la zone N est en zone inondable.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain sont interdits.
- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et à l'artisanat sont interdites.

#### **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments existants.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI. En zone Rouge, les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles si sont annexées en fin de règlement.
- **Zone inondable** : en zone Rouge, les dispositions applicables en matière des sols devront être mises en œuvre. Celles-ci sont annexées en fin de règlement.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Sans objet.

## **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Sans objet.

- Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Sans objet.

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne devront pas dépasser les 4m.

### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh**

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur d'une zone naturelle.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de terrain.

#### **ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface hors œuvre nette initiale du bâtiment et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- la réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHOB par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

## **ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau**

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

#### **- Eaux pluviales**

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **I - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m.

## **ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les réserves d'eau pluviale seront enterrées
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières:**

#### **- Toitures et couvertures:**

- Le matériau de couverture sera soit de la tuile de type terre cuite de teinte rouge unie creuse ou romane, soit de type ardoise naturelle
- La pente sera faible (inférieure à 50 %). Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre volcaniques devront être conservés.
- Les bardages métalliques pourront être utilisés.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sera proscrit.

#### **- Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

## **ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N°14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

# ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'agglomération Riomaise  
(Document approuvé – Décembre 2008)**

### **Titre 3 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols**

#### **Article 1 : sont interdits**

##### **I) dans toutes les zones**

**A) les établissements nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés:**

1) les établissements destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque d'inondation,

*Sont notamment interdits à ce titre:*

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers, logements pour personnes âgées,
- les centres de détention....

2) les établissements présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'une inondation ou dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes,

*Sont notamment interdits à ce titre:*

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU / CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'EDF, de GDF, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable.

3) les Etablissements Recevant du Public et tout bâtiment ayant une fonction particulière dans la gestion de crise ;

*Sont notamment interdits à ce titre les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases...*

**B) les installations classées pour la protection de l'environnement** comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement ;

**C) les créations de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs ;**

**D) la reconstruction de bâtiments « ruinés »** à la suite d'une inondation.

**E) Les sous-sols;** le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

##### **II) dans chacune des zones,**

**sont interdits toutes constructions, installations et ouvrages autres que ceux figurant à l'article 2 ci-après.**

#### **Article 2 : sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes**

**I) dans toutes les zones**

**A) les constructions à usage d'équipements publics légers** (notamment kiosque, auvent, WC publics) dans la limite d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup>, ainsi que l'ensemble du mobilier urbain ;

**B) les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux**, sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,
- du respect des prescriptions figurant à l'article 3 ci-après ;

**C) les clôtures**, sous réserve expresse du respect des conditions figurant à l'article 3 ci-après ;

**D) les piscines et bassins de rétention enterrés non couverts à la condition que les emprises soient matérialisées ;**

**E) la réalisation des travaux d'infrastructures publiques**, sous réserve :

- que la finalité de l'opération rende impossible toute implantation hors zone inondable,
- que le parti retenu (gabarit, tracé en plan, profils en long et en travers, ouvrages hydrauliques), parmi les différentes solutions, représente le meilleur compromis technique, économique et environnemental ;

Il est nécessaire à cet égard :

- d'éviter la possibilité de franchissement en remblai dans le champ d'inondation,
- de limiter l'emprise des ouvrages dans les zones d'expansion des crues afin d'en préserver la capacité de stockage,
- de prendre toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque en amont ou en aval et feront, si besoin est, l'objet de mesures compensatoires. L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique détaillée qui devra avoir fait l'objet d'une validation par le Service de Police de l'eau compétent et éventuellement d'une procédure conforme aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

**F) l'aménagement des zones de stationnement de véhicules existantes ;**

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation temporaire ou une évacuation rapide et une possibilité de mise en sécurité (zone refuge ou dispositif d'évacuation rapide).

Elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et présenteront, de par leur conception, une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement sauf zone refuge éventuelle, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles ...). Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

**G) l'aménagement des espaces de plein air ;**

Les seules constructions autorisées dans ces espaces sont les locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à l'activité prévue, dans la limite d'une emprise au sol totale autorisée de 50 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du plan.

**H) l'aménagement des campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, existants aux conditions suivantes :**

- que soit exclue l'implantation de nouveaux Habitations légères de Loisir (HLL), résidences mobiles de loisirs et de caravanes à demeure à l'intérieur des parties inondables,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil,
- qu'il y ait réduction de la vulnérabilité par déplacement d'emplacements dans des zones présentant moins de risques,

- que les constructions à usage de sanitaires, seules autorisées dans les campings existants, aient une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- que dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

**I) l'adaptation ou la réfection des constructions existantes pour la mise en sécurité des personnes, des biens et activités ;**

**J) les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants** (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...);

**K) la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs** à la condition de limiter l'impact de l'écoulement ;

**L) les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes ;**

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique.

**M) Sur les berges et sur une largeur d'au moins 6 mètres à compter de la crête de celles-ci seules les plantations visant à constituer une ripisylve** sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation des boisements si elle existe sur la commune.

A titre d'exemple, les essences suivantes peuvent être utilisées pour la constitution d'une ripisylve :

- essences feuillues arbustives : saules arbustifs, noisetier, sureau noir, prunellier, aubépine, bourdaine, sorbier des oiseleurs, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne aubier ...
- essence feuillues arborescentes : aulne glutineux, frêne commun, saule blanc, hêtre, érable sycomore, érable champêtre, orme champêtre, chêne pédonculé, merisier, charme ...

Par ailleurs, tous les conifères (douglas, pins, sapins, épicéas ...), les peupliers de culture et les espèces végétales pouvant provoquer des désordres écologiques (érable negundo, robinier faux acacia, ailante, renouée du japon ...) sont à proscrire.

**N) les cultures agricoles, le pacage.**

### **III) dans les zones rouge**

#### **A) en Zone R 3,**

**1) l'extension par surélévation des bâtiments résistants au phénomène de référence**, limitée à 25m<sup>2</sup> une seule fois après l'approbation du PPR, pour les bâtiments possédant une surface hors œuvre nette (SHON) inférieure à 125 m<sup>2</sup> et à 20% de la SHON pour les autres bâtiments, à condition :

- de ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement et indirectement exposées et le nombre de logement,
- sous réserve d'assurer la mise en sécurité ;

**2) les opérations de démolition/reconstruction de bâtiments** sous réserve que le projet réponde aux critères suivants :

- réduction de la vulnérabilité par rapport aux inondations ; dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.
- emprise au sol n'excédant pas l'emprise existante avant démolition ;



- 3) **l'extension au sol des constructions existantes** à usage d'annexes, locaux sanitaires et techniques dans la limite de 10 m<sup>2</sup> hors œuvre brute ;
- 4) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes** résistants au phénomène de référence dans les conditions suivantes :
- rester dans l'emprise au sol initiale,
    - \* en zone R3, hors secteur R3u,
      - ne pas créer de nouveau logement,
      - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement et indirectement exposées,
      - assurer la mise en sécurité des personnes ;
    - \* en secteur R3u,
      - ne pas créer de nouveau logement ou de locaux à sommeil dans les niveaux des bâtiments situés au-dessous de la cote de mise hors d'eau,
      - assurer la mise en sécurité des personnes,
      - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation ;
      - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement exposées
      - dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.
- 5) **en secteur R 3 u, les aires de stationnement de véhicules** à la condition d'assurer la mise en sécurité des personnes ;
- 6) **les abris pour animaux** dans les conditions suivantes :
- terrain d'une superficie minimale de 5000 m<sup>2</sup>,
  - Surface maximum au sol de 25 m<sup>2</sup>,
  - 3 côtés fermés au maximum,
- 7) **les abris de jardin** d'une superficie totale de 7 m<sup>2</sup> sur des superficies de terrain d'au moins 150 m<sup>2</sup>.

**Article 3 : dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions suivantes.**

Ces prescriptions devront être respectées pour toutes constructions, aménagements et utilisations du sol nouveaux et à l'occasion de toutes leurs évolutions.

**A) Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues**

- 1) La **plus grande longueur du bâtiment** sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.
- 2) Les constructions devront être implantées dans le même sens que les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.
- 3) Les **clôtures pleines** (murs ou équivalents) sont interdites.
- 4) Les **bâtiments annexes aux piscines** enterrées et non couvertes autorisées, devront répondre aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire.
- 5) Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines et des bassins seront matérialisées.
- 6) Les **modifications du terrain naturel** (remblais, digues, excavations,...) sont interdites sauf :
  - celles qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes ;

- celles nécessaires à la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues augmentant le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.

- En particulier, **les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.**

7) Tout **stockage et dépôt** de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :

- soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression de l'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,

- soit implanté au-dessus de la cote des plus hautes eaux et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.

8) Les citernes de toute nature ou cuves à mazout, à gaz, devront être installées selon les prescriptions figurant dans le Titre IV article 7.

9) Les biens non sensibles mais pouvant être déplacés, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

## **B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation**

1) **Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.**

- Dans les zones où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau (M.H.E.) sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les cartes de zonage.

Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.

- Pour les autres zones, les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :

- zone R3 et R3u : terrain naturel (TN) + 2 mètres

- zones R2 et O2: terrain naturel (TN) + 1 mètre

- zones R1 et O1 : terrain naturel (TN) + 0.5 mètre

La **mise hors d'eau des bâtiments** se fera préférentiellement par vide sanitaire. Celui-ci devra être constitué de matériaux insensibles à l'eau et pouvant être vidangés.

Cependant, pour réaliser l'élévation imposée au seuil des locaux habitables, de légers remblais pourront être tolérés aux abords immédiats des bâtiments dès lors qu'ils ne constitueront pas un obstacle important à l'écoulement des crues et ne modifieront pas les conditions d'écoulement des eaux. La stabilité de ces remblais doit être assurée vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence.

2) **Les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Ces mesures devront notamment assurer :**

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions pourront être retenus à cet effet :

- des clapets de sous pression,

- le lestage d'ouvrages,

- des armatures de radier,

- le cuvelage extérieur par membrane étanche,

- le pompage en sous-sol,

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable) ;

- la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain) ;

- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion peuvent être retenus à cet effet :

- des protections des talus,

- la mise en place de matériaux filtrants,

- un drainage et un pompage ;
- la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques, peuvent être retenus à cet effet :
  - des fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
  - des liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
  - des bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
  - un vide sanitaire étanche, aéré, pouvant être vidangé et non transformable,
  - un drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche ;
- la résistance du gros oeuvre aux contraintes hydrauliques, peuvent être retenus à cet effet :
  - un chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou affouillables.
  - une arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
  - l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrosifs, sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
  - une étanchéité des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

### **C) Adapter l'aménagement de l'habitat au risque d'inondation**

1) Les constructeurs devront prendre en compte l'aléa inondation et le risque lié à celui-ci dans l'**agencement des locaux** (stockage, dispositions des équipements vitaux, branchements électriques...) tant pour ce qui concerne des constructions nouvelles éventuellement autorisées que des aménagements ou des travaux relatifs à des constructions existantes.

Des **zones de refuge** pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'être résistants face à une crue (voir recommandations Titre IV, Article 1).

2) Les coffrets d'alimentation électrique et les chaudières individuelles ou collectives devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Il en est de même pour les appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques vulnérables à l'eau et pouvant difficilement être déplacés. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.

3) L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Châtel-Guyon  
(A. David, 1996)**

# V. DÉFINITION DE LA ZONE

## 1. Délimitation de la zone

Afin d'assurer la protection du site urbain de Châtel-Guyon, il est institué une "Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager", délimitée selon les documents graphiques annexés. Le principe est de "recouvrir" à la fois le site thermal, le vieux Châtel-Guyon et quelques-uns des secteurs naturels indissociables du paysage de la station, à l'exclusion de tous les quartiers récents ou en cours d'urbanisation.

À l'intérieur de cette zone de protection, 4 types de secteurs ont été distingués. Ces secteurs peuvent se présenter de manière discontinue.

### UPa

Secteur de protection et de mise en valeur du patrimoine proprement dit, correspondant à la zone thermale et "début de siècle" de la station. Le parc thermal en fait partie. Les enjeux sont ici les plus grands (patrimoine de qualité, détermination de l'image de Châtel-Guyon).

### UPb

Secteur d'abords bâtis, correspondant au vieux village de Châtel. Les enjeux sont modestes, mais intéressent de manière indirecte la station thermale (gestion de la mémoire bâtie antérieure au thermalisme, village "s'opposant" aux Thermes...).

### NPn

Secteur couvrant des terrains dont il est souhaitable qu'ils restent ni bâtis ni aménagés (anciens sites inscrits, parcs, zones naturelles...). Il contribue à délimiter de manière nette la forme urbaine de Châtel-Guyon en évitant la dilution de ses franges bâties, et conserve des paysages naturels en plein cœur de la station.

### NPp

Secteur couvrant des terrains dont il est souhaitable qu'ils restent non bâtis formant la zone d'approche urbaine Est, mais qui peuvent être aménagés d'une manière compatible avec les objectifs de la protection du site.

## 2. L'enveloppe de la ZPPAUP

Elle est définie par le plan au 1/2000.

La ZPPAUP recouvre l'ensemble du secteur thermal (installations et parc, secteur des hôtels et villas, avenue Baraduc), ses arrière-plans boisés ou naturels (Chalusset, Créta, secteur du Manoir Fleuri), l'ancien bourg de Châtel-Guyon et les secteurs non bâtis qui le délimitent (butte du Calvaire, Longpuy). En ont été exclus (dans la mesure du possible) tous les quartiers de constitution récente (secteurs pavillonnaires)

À L'Est de Longpuy, la délimitation a tenu compte des vues depuis la future déviation de Châtel-Guyon (en cours de construction) de manière à ne pas compromettre la perception de cette butte par des constructions hétérogènes.

## 3. Les différents types de secteurs

Ils sont délimités par le document graphique au 1/2000 et reportés sur les documents graphiques partiels, repérant les éléments de patrimoine (Atlas).

○ Les secteurs urbains comprennent des terrains *non ædificandi*, sur lesquels il est interdit de construire, afin de préserver des vues, perspectives et dégagements sur certains bâtiments, ou des vues lointaines (Longpuy). ces terrains peuvent toutefois être aménagés.

Les vues perspectives sur certains bâtiments "mis en scène" (ancienne Gare, ancien hôtel du Parc...) sont repérées. Elles pourront amener à des limitations de hauteur pour des constructions afin de conserver des gabarits ne compromettant pas les vues.

○ Les secteurs naturels sont *a priori* destinés à le rester, sauf en partie Est, qui peut être aménagée de manière compatible avec la protection du site.

### 3. 1. Le secteur de patrimoine

*Les principaux enjeux sont ceux du maintien d'une image de "ville d'eau" dans laquelle le souvenir du luxe passé est un élément constitutif essentiel. Les principaux objectifs vont être d'enrayer la banalisation générale d'une ambiance urbaine spécifique, et l'érosion d'architectures généralement ornées et décorées. Les éventuelles constructions neuves y suscitent des interrogations: elles doivent exprimer leur temps, tout en se fondant dans un ensemble hétérogène, à la fois par ses volumes, ses matériaux et sa conception même.*

Il est constitué de trois emprises: le secteur thermal proprement dit, délimité en fonction de la qualité architecturale des constructions, un îlot annexe de deux villas (rue St-Hubert) et le périmètre de l'ancienne gare PLM (centre de la Mouniaude).

Il convient d'assurer dans ce secteur une protection du patrimoine d'origine thermale, dont certains témoignages qui entourent les Thermes (MH) doivent être impérativement conservés (Casino, Théâtre, kiosque à musique, anciennes buvettes... mobilier urbain), sous peine d'altérer définitivement l'image de Châtel-Guyon.

C'est un secteur dans lequel on recherchera la qualité des prestations, qu'elles portent sur l'architecture (restauration, commerces, constructions neuves), ou sur les aménagements (sols publics, plantations...).

### 3.2. Le secteur d'abords bâtis

Il recouvre du mieux possible l'ancien bourg vigneron.

Bien qu'il ne contienne que des éléments de patrimoine éparpillés, il convient de gérer l'aspect de l'ancien bourg dans le respect de son homogénéité initiale, notamment au niveau des toitures. Des règles spécifiques seront applicables au bâti d'origine rurale, ainsi qu'au bâti de type urbain antérieur aux années 1900. Il est nécessaire de maintenir une certaine distinction entre le "bourg" et la "station".

### 3.3. Les secteurs naturels

Deux cas sont à distinguer: l'un dans lequel le caractère naturel et non aménagé des lieux est à maintenir, l'autre destiné à rester non bâti, mais pouvant être aménagé sous conditions.

#### *Secteurs naturels à maintenir en l'état*

Il rassemble les anciens sites inscrits de Créta, Chalusset et du Calvaire (à quelques détails près), étendus en direction du Manoir Fleuri, et une bande boisée au Sud du Sardon (La Charité, le Veix) prolongeant le Chalusset.

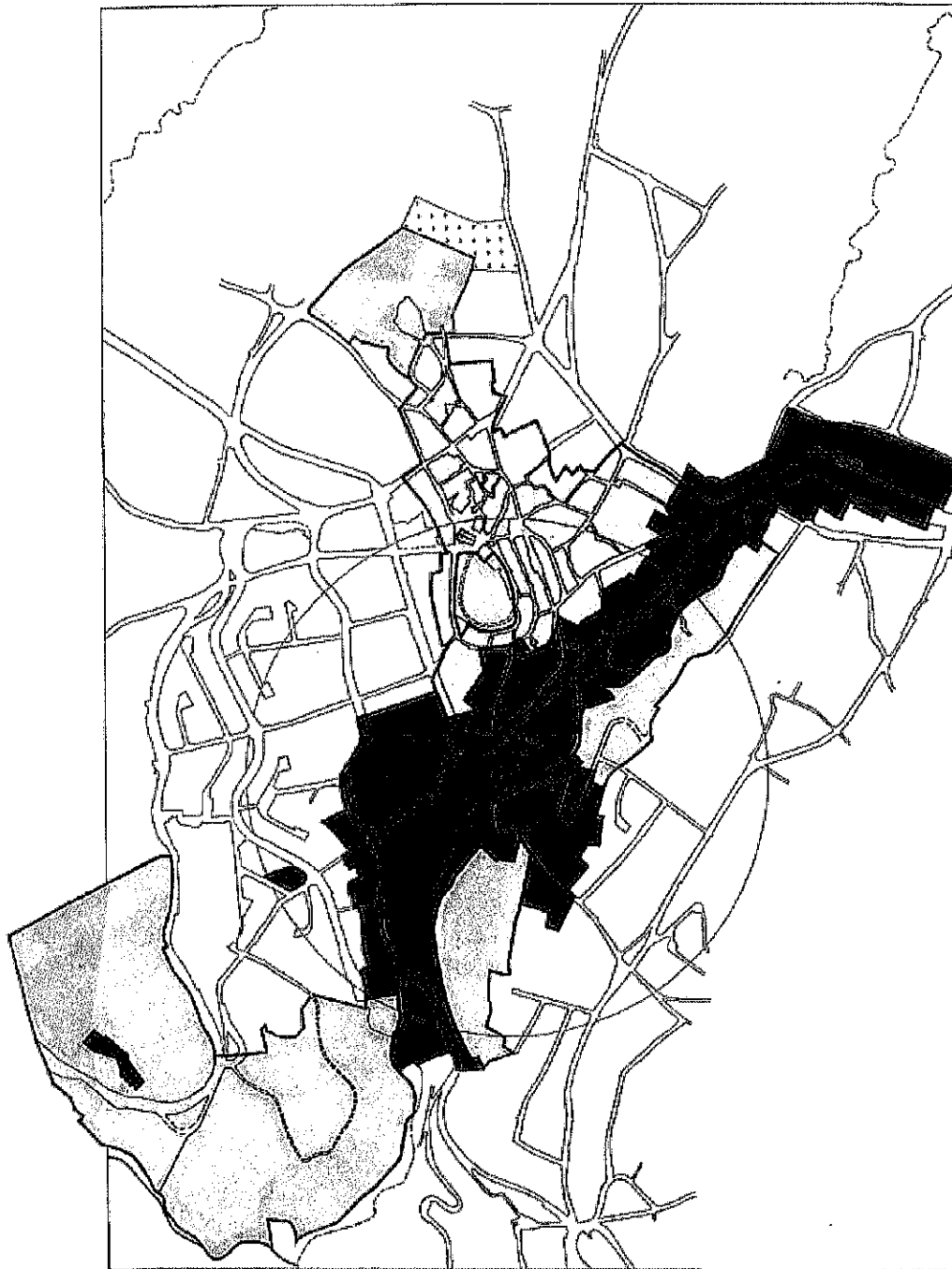
Il s'agit de secteurs dans lesquels il sera interdit de construire et d'aménager autrement que de manière limitée. Pour l'essentiel, il s'agit d'espaces naturels, boisés au siècle dernier, et dont il convient de gérer l'aspect sans forte rupture (éviter les déboisements/reboisements massifs, assurer le mélange des essences, avec si possible prédominance des feuillus sur les résineux). Des possibilités d'aménagement minimal seront maintenues (sentiers, bancs...). Il conviendra d'y limiter les emprises d'équipements techniques à leur niveau actuel (tout en prévoyant la possibilité de nouveaux équipements).

En ce qui concerne le Calvaire, son maintien non boisé est impératif si l'on veut continuer de bénéficier de son rôle de belvédère.

#### *Secteur naturel pouvant être aménagé (mais non bâti)*

Au Nord, le site inscrit de Longpuy a été versé dans la zone UPb, avec impossibilité de construire (secteur non *œdificandi*). Une partie des terrains situés entre la butte de Longpuy et la future déviation de Châtel-Guyon ont été protégés, avec toutefois possibilité d'aménagement (extension paysagée du cimetière et zone de jardins).

VILLE DE CHÂTEL GUYON □ DIREN AUVERGNE



**DÉLIMITATION DE LA ZPPAU**

Vert : **NP**, zone naturelle protégée (interdite à la construction)

Rose: **UPa**, zone de patrimoine thermal

Jaune : **UPb**, zone du vieux Châtel



Z.P.A.U.P. ■ ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER

*Rapport de présentation. Illustration 18*

# VI. ORIENTATIONS

## 1. Généralités

Il convient d'exposer séparément les intentions générales à mettre en œuvre et leur traduction réglementaire. Le recueil des orientations et intentions constitue un document de référence, à caractère explicatif, servant à éclairer les concepteurs, à guider leurs choix. C'est en quelque sorte le "mode d'emploi" des prescriptions réglementaires. Trois niveaux de réflexion sont proposés.

### 1.1. Un outil de référence : la liste du patrimoine

Ce document est destiné à alerter sur la teneur des enjeux en cause.

Il est institué sur tout le territoire couvert par la ZPPAUP une liste de constructions ou éléments d'architecture, classés selon une échelle de valeur, et destinée à servir de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation en matière de travaux. Les documents graphiques détaillés repèrent également ces éléments. À l'occasion de chaque demande, il est ainsi aisé de prévoir quels en sont les enjeux (y compris s'il s'agit d'une construction jouxtant un élément de patrimoine). On ne peut plus affirmer "je ne savais pas". Ce document est complété par un atlas (document graphique n° 2) repérant chaque construction sur les plans du cadastre.

### 1.2. Le dossier d'insertion, déclencheur d'une étude préalable

La généralisation du dossier d'insertion, tel que défini par le règlement, en particulier pour les travaux portant sur les commerces a pour but, non d'alourdir la procédure d'obtention de l'autorisation, mais de susciter en amont la prise de conscience des concepteurs.

Le simple fait de reconstituer, graphiquement ou par photos, l'environnement d'un projet, conduit le plus souvent à la prise en compte d'éléments de conception qui, négligés, entraînent le plus souvent des dispositions erronées. Ainsi, en matière de devanture commerciale, ne pas considérer l'ensemble d'une façade (lignes générales, matériaux...) conduit le plus souvent à la défigurer.

La prise de conscience des concepteurs est indispensable, au-delà de leurs réflexes acquis. Aucun projet n'est identique à un autre. Toute construction existante, y compris la plus modeste requiert un certain respect. Pratiquement toutes recèlent des intentions qui y ont été plus ou moins fortement exprimées, et qu'il faut s'attacher à identifier pour ne pas introduire de dissonance.

### 1.3. Les prescriptions architecturales

Les obligations consignées dans le règlement sont largement expliquées et commentées, voire illustrées, ci-après. Il ne s'agit pas de préconiser des "recettes", mais d'instituer des principes. Le concepteur n'est plus livré à lui-même, face à des prescriptions imposées après coup: des principes sont affichés préalablement, à lui d'en tenir compte.

Pour rester dans les limites d'une exploitation normale, le règlement ne couvre toutefois pas tous les domaines. Un dosage a donc été introduit. Certains domaines, dans lesquels il serait vain de légiférer sous peine de stériliser les initiatives, restent au niveau d'orientations générales (ainsi la construction neuve, qui évolue avec son temps).

## 2. Restaurer

Restaurer devrait signifier "restituer dans un état d'origine". Pour les architectures récentes, cet état d'origine est le plus souvent facile à établir, du fait du maintien en place de ces dispositions, et d'une abondance des sources iconographiques. Ce n'est pas le cas pour les constructions traditionnelles du bourg, dont la connaissance historique est illusoire à établir, du fait de leurs modifications successives et d'une absence chronique de sources.

Restaurer suppose donc à la fois connaissances techniques, et existence d'une doctrine en la matière. Plusieurs questions de fond sont ainsi posées.

### 2.1. Le "vieux et le neuf"

La première, aux implications d'ordre culturel, et probablement sans réponse, va constituer le pivot des réflexions: un élément de patrimoine doit-il avoir l'air "vieux", exprimer un âge par son aspect, ou bien au contraire se présenter à l'état "neuf"? Accumule-t-il les cicatrices des atteintes du temps comme autant de preuves de "patrimonialité", ou bien doit-il les masquer en complétant et réparant les parties manquantes?

Des pays au patrimoine très riche (et très ancien), comme l'Italie, répugnent parfois à le réparer de manière voyante (enduits repeints à neuf, substitution des parements de pierre dégradés), pratiques courantes dans d'autres, où l'aspect neuf est de rigueur (enduits peints "toujours neufs" en Europe Centrale). Avant qu'on ne pratique en France le nettoyage systématique des parements de pierre, il était usuel de patiner les réparations (c'est-à-dire les salir prématurément)...

De fait, les théories et pratiques de la restauration vont être marquées par cette dualité. Il existe de fait un marché du matériau industriel d'aspect "vieilli" (en matière de tuiles, par exemple). Mais ces matériaux n'ont généralement qu'un rapport visuel incertain avec les modèles qu'ils prétendent remplacer (comme le bardeau d'asphalte en remplacement de tuile).

## ***2.2. Restaurer "dans le style"***

Ce type d'approche vise avant tout à réparer les altérations "esthétiques" causées à l'architecture.

Elle est née en France, de la nécessité de réparer durant le XIX<sup>ème</sup> siècle les destructions de la période révolutionnaire: on reconstitue les parties détruites (clochers des églises, sculptures), sinon "à l'identique", du moins dans l'unité de style du bâtiment. Il arrive qu'on invente. Il arrive aussi qu'on détruise ce qui nuit à l'unité de style, sans égard pour les considérations archéologiques. Les pays ayant subi des destructions par fait de guerre ont souvent recours à cette approche, parfois sur une très grande échelle, dans le souci de restituer un passé "idéalisé".

Cette attitude imprègne encore fortement les mentalités. La notion d'une "authenticité" à retrouver dans une restauration est parfois avancée comme argument. Toutefois, si on ne cherche plus aujourd'hui à compléter, on restitue souvent. Il arrive même qu'on reconstitue, par des "dé-restaurations", des dispositions détruites précédemment au nom de l'unité de style.

## ***2.3. La restauration archéologique***

Elle vise à réparer les altérations "physiques" infligées à une construction.

Née en Italie, de la nécessité de préserver le passé monumental romain, elle prône une attitude de nature à éviter strictement toute falsification. Une lacune sera comblée par un matériau différent, de manière à être immédiatement identifiable. Certaines formes d'usure des matériaux ne seront pas considérées comme réparables. On cherchera à maintenir une lecture des différentes strates architecturales d'un bâtiment, au risque parfois de lui conférer un aspect "couturé", nuisant à sa perception.

Cette attitude, qui ne produit pas toujours des résultats esthétiquement satisfaisants, tend parfois à être remise en cause. Elle permet toutefois des approches intéressantes de problèmes particuliers (comme l'insertion de ruines dans des bâtiments contemporains, ou la reconstitution de volumes détruits, en y réincorporant sans "tricherie" des fragments authentiques).

## ***2.4. Réhabiliter et reconvertir***

A la notion de restauration, héritée des Monuments Historiques, et qui s'attache à préserver des enveloppes architecturales, il convient d'ajouter celles correspondant aux pratiques récentes de la "réhabilitation" et de la "reconversion". Le principal enjeu est ici d'insuffler une vie nouvelle à un élément de patrimoine tombé en déshérence: seule une utilisation constante permet la survie du patrimoine.

Dans la pratique, la réhabilitation, (généralement effectuée dans un contexte social) a accredité l'idée d'une certaine austérité dans la restitution de l'architecture du passé: le bâtiment est remis en état tel quel (son intérieur étant par contre entièrement renouvelé). Seules les façades font l'objet d'un certain soin, ce qui apparaît souvent comme la seule concession à son caractère patrimonial. Les impératifs budgétaires de ces travaux ne permettent pas souvent de se livrer à des travaux de restauration stylistique (sauf sur certains MH). Mais le plus souvent, d'éventuels travaux ultérieurs plus raffinés, restent possibles, quand la structure de l'immeuble n'a pas été altérée.

La reconversion va plus loin: elle amène au contraire à considérer que le bâtiment traité, généralement conçu pour un programme précis, et adapté à un autre très différent, peut subir des altérations "positives". On peut ajouter, retrancher des parties, pourvu que le "tout" exprime une esthétique. Le caractère minimaliste de certaines interventions, le recours pour les additions à des volumes "immatériels" ou transparents (verrières des années 80...) "excusent" d'avance ces pratiques, rarement réversibles.

Ainsi est accreditée l'idée que la modernité la plus extrême est destinée à se marier avec l'ancien. Un degré zéro de cette attitude consiste surtout à remplacer les menuiseries traditionnelles par des baies vitrées, à marier le béton brut avec la pierre mise à nu. Surtout, en désacralisant le patrimoine, elle permet d'avance qu'on le considère comme un support modifiable, voire sacrificiable: le programme, "sauveur" du bâtiment prime sur tout le reste.

## ***2.5. Orientations générales proposées***



Plusieurs principes peuvent être avancés. Ils doivent être appréciés en fonction de la qualité des éléments de patrimoine auxquels ils se rapportent: le corps de règles pourra être appliqué de manière "dégressive", selon l'échelle de valeur mise en évidence dans les documents de recensement du patrimoine.

En premier lieu, la réversibilité des interventions doit être acquise. Quelles que soient les intentions, la restauration d'une construction ne doit pas conduire à une altération difficilement réversible, soit par destruction (éventrement de façade...), soit par addition (surélévation...).

Il est proposé de restaurer chaque construction en fonction de son appartenance à un groupe patrimonial, plutôt qu'en fonction de sa situation urbaine. Il convient, pour chaque construction, de procéder au préalable, à son identification, destinée à connaître selon quelles règles la traiter.

Enfin, dans certains secteurs, il convient de mettre en œuvre des dispositions portant sur l'ensemble des constructions, de manière à préserver ou constituer des ambiances propres à des quartiers. La palette chromatique du quartier Thermal, ou celle du "vieux" Châtel-Guyon ne peuvent être identiques.

#### *Le parc immobilier ancien (rural ou antérieur à 1850)*

Les vestiges du Châtel ancien, (le plus souvent maisons de vigneron) ont presque tous été traités selon les critères en vigueur dans les années 70 (enduits teintés dans la masse, détournage des pierres, mise en couleur ton sur ton). Il s'agit de modestes maisons, (parfois dotées d'escaliers-bloc en saillie sur la rue, couverts d'un toit en débord), et dont la petite taille pose souvent des problèmes de réutilisation.

Ce patrimoine est le plus mal connu, les travaux récents ayant le plus souvent effacé leurs dispositions anciennes, notamment chromatiques. Il est probable qu'en ces temps de coloration des badigeons par des terres naturelles, la gamme utilisée, outre le blanc, déclinait surtout des ocres jaunes, alors que la gamme actuelle d'enduits industriels a éliminé le blanc et favorisé des beiges ternes. Le dégagement des parties pierre est souvent abusif. Actuellement, on s'oriente vers des enduits "beurrés", qui laissent apparaître les moellons, qui, s'ils n'ont pas de véracité historique, apparaissent moins traumatisants. Il est évident que seul un retour aux enduits à la chaux grasse, utilisés en couche mince, est susceptible de conserver l'aspect traditionnel de ces constructions.

Les toitures de tuiles creuses, les avant-corps en bois "tordus" ont eu tendance à être éliminés, ce qui a conféré un aspect un peu "raide" à certaines de ces constructions. La tuile creuse, qui a pour avantage de ne pas exiger d'ouvrages de zinguerie inesthétiques, ni de débords sur les pignons, devrait retrouver une certaine place dans le bourg.

#### *Le parc immobilier "néoclassique" (1850-1880)*

Ce patrimoine contemporain de la première station, souffre de son absence de décor sculpté, et de son austérité intrinsèque. C'est un patrimoine construit solidement, avec des matériaux résistants (encadrements en pierre de Volvic), et sans fantaisie particulière (parfois un balcon en ferronnerie). Les toitures à faible pente sont rarement vues depuis la rue. C'est un patrimoine caractéristique des bourgs de Limagne. Il a subi le plus souvent (dans le bourg) des ravalements "rustiques" (qui ont déstructuré ses dispositions architecturales en modifiant le rapport entre parties pierre et enduit), ou des mises en couleur inadaptées.

Il convient d'éviter que ces constructions soient traitées de manière "rustique", de mettre sur pied une palette de mises en couleur renouant avec les constantes de la période (en particulier en n'éliminant pas systématiquement les contrastes noir & blanc, les gammes de gris...).

#### *Le parc immobilier éclectique et rationaliste (1880-1914)*

Il forme l'essentiel de la station thermale. Il correspond à une tendance exaltant des matériaux variés, à l'introduction de polychromies (plus ou moins régionalistes, parfois violentes), à la recherche de rapports de textures. Les mises en œuvre sont raffinées, et bien souvent ces architectures ne trouvent leur saveur que dans l'accumulation de détails (comme les zingueries ornées des toitures). Plus que tout autre, il requiert un examen attentif avant travaux.

Certains matériaux comme la brique, ou la pierre, peuvent avoir été peints, mais cette règle n'est pas générale. Lorsqu'on peint la brique, il s'agit le plus souvent de rehausser une brique de qualité moyenne, ou de simuler des appareils losangés. La peinture de la pierre, qui n'est pas systématique, est en général utilisée pour renforcer un effet architectural.

C'est certainement le plus difficile à gérer: il a fait l'objet du mépris jusqu'à une période récente, la plupart des savoir-faire ou produits industriels mis en œuvre ayant disparu. C'est également un patrimoine qui présente des faiblesses techniques, certains matériaux (comme la pierre calcaire ou le métal), ayant parfois mal réagi. Des décors s'érodent, des soubassements se décomposent, posant des problèmes d'entretien délicats à aborder.

#### *Le parc immobilier moderne (jusqu'aux années 1930)*

Avant les années 60, tout est peint. Certaines architectures sont monochromes, d'autres bichromes. En général, l'existence d'une modénature ou d'un décor moulés implique une bichromie, parfois très discrète. Les architectures monochromes (blanches ou tout au moins "claires") se réfèrent au mouvement moderne.

### **3. Remplacer une construction**

C'est un domaine dans lequel s'affrontent des attitudes architecturales diamétralement opposées: l'une consiste à prôner une insertion dans le contexte, par un respect des gabarits, principes de composition, matériaux... l'autre à trancher sur ce contexte, par une attitude volontairement en contraste, le choc visuel résultant étant assimilé à une esthétique. Au gré des périodes, on évolue entre ces deux pôles, privilégiant tantôt l'insertion, voire le mimétisme, tantôt l'indifférence plus ou moins brutale, favorisant le "collage" d'architectures différentes (comme dans la zone thermale).

Le contexte de Châtel-Guyon, sauf dans certaines parties du bourg, est très peu homogène, tant du point de vue des formes urbaines, que des gabarits et des matériaux. Chaque époque y a construit sans souci de la précédente. Il est donc difficile de préconiser de manière globale une "insertion" pouvant se fonder sur des règles admissibles par tous.

En ce qui concerne le centre-bourg, il est possible de définir un cadre pour la construction neuve, afin d'éviter de trop fortes ruptures. Pour les autres secteurs, seules des règles très générales, concernant par exemple les formes de toiture, les matériaux et couleurs admissibles... sont envisageables.

Le problème de l'insertion est en fait celui d'un réglage "fin" des dispositions d'urbanisme (droits à construire), afin de décourager les ruptures morphologiques trop violentes.

### **4. Modifier une construction**

La teneur des modifications est à envisager en fonction de la qualité du patrimoine. Il n'est pas souhaitable d'altérer des constructions de valeur. Les autres constructions peuvent être modifiées, sous réserve que soient préservés (non détruits ou non masqués), détails architecturaux ou éléments secondaires éventuellement signalés.

Il est envisagé de se borner à fixer des principes généraux, et à laisser une possibilité d'appréciation des projets au coup par coup: c'est plus la médiocrité d'interventions de "petite taille" qui est à redouter, que leur principe même.

Deux catégories de problèmes se posent: les interventions ne modifiant pas ou peu l'enveloppe des bâtiments, et celles qui visent, par des additions de volumes, à augmenter les surfaces d'un bâtiment (adjonction, surélévation).

Les modifications liées aux devantures commerciales sont traitées à part.

#### **4.1. Modifications n'affectant pas les volumes**

Ce sont en général de nouveaux percements ou des interventions portant sur les volumes de toitures (lucarnes, chien-assis, fenêtres de toit). D'une manière générale, lorsque ces interventions seront envisagées, elles devront obligatoirement s'inscrire dans les lignes architecturales existantes, notamment lorsqu'existent des axes de symétrie ou des lignes de composition.

#### **4.2. Modifications affectant les volumes.**

Ce sont en général des extensions de constructions.

Elles sont plus complexes lorsque sont concernées des villas. Ces extensions devront être traitées en tenant compte des dispositions architecturales des immeubles (axes de symétrie, matériaux). Selon les cas, il pourra être opportun de rechercher un certain mimétisme avec la construction existante (identité de forme d'ouvertures par exemple, ou recours aux mêmes matériaux). Des adjonctions introduisant un contraste excessif (lignes ou matériaux) ne sont pas souhaitables.

Les adjonctions à des immeubles sont en général des surélévations. Le principe est également de chercher à s'inscrire dans les lignes architecturales de l'immeuble (axes de symétrie, éventuelle décroissance des tailles d'ouvertures, vers le haut). Les corniches lorsqu'elles existent doivent être conservées.

#### **4.3. Les commerces**

L'insertion discutable des devantures commerciales sur les immeubles est une fréquente source de nuisances visuelles: non respect des architectures d'origine, matériaux inadaptés... banalité des modèles "tout-faits" d'une industrie de l'installation sans imagination. On détruit parfois ainsi des décors commerciaux anciens de valeur pour mettre en œuvre des dispositifs médiocres. La consultation des cartes postales de Châtel du début de siècle laisse apparaître l'ampleur des pertes subies en matière de décors "Art Nouveau"...

En général, les concepteurs oublient que l'architecture de l'immeuble (lignes de composition, axes, proportions, matériaux, détails éventuels...) par hypothèse permanente, n'a pas à être "asservie" par l'architecture commerciale, reposant sur des contingences momentanées... Les éventrements de rez-de-chaussée d'immeubles, la "sédimentation" de plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles différents, sont des pratiques destructives, qui aboutissent à des mutilations difficiles à réparer. Il est souvent très facile d'adapter une devanture, même très simple, aux axes des travées de l'immeuble: une activité à tout à gagner de la mise en valeur visuelle de son immeuble support. Quant aux matériaux "à la mode", leur effet est désastreux... quand la mode a changé.

Contrairement à ce que pensent souvent les commerçants, l'impact commercial (souvent synonyme d'agressivité) d'une devanture n'est pas le seul critère à prendre en compte dans une conception architecturale. La ville appartient à tous, et les rapports de "bon voisinage" visuels y sont de rigueur.

La première qualité de l'architecture commerciale doit être la réversibilité des dispositions qu'elle met en œuvre, de manière à faciliter la rotation d'activités variées, sans dommage pour le patrimoine architectural.

## 5. Aménager les espaces libres urbains

Différents espaces sont apparus comme susceptibles d'interventions, en vue d'assurer leur pérennité aussi bien que de proposer une qualité dans leur éventuel aménagement.

- Les espaces libres urbains sont caractérisés par leur petite taille (trottoirs étroits, peu d'espace en général) et sont de plus en plus fréquemment encombrés, soit par des équipements techniques, soit par des mobiliers urbains.
- Les espaces privés, comme les parcs, relèvent d'une autre réflexion. Un certain nombre de directives visant à promouvoir un aménagement de qualité peuvent être dressés. Ces directives auront valeur d'orientations préférentielles et non d'obligations.

### 5.1. Espaces publics

Dans ce domaine, c'est la banalité qui est le plus à redouter, de même que l'irruption en tous lieux des matériaux industriels. Un espace public requiert un dessin très soigné qui doit à la fois s'adapter à la forme des lieux, et à ses caractéristiques historiques: un dessin et un matériau qui conviennent à un trottoir d'avenue du XIX<sup>ème</sup> siècle ne s'adaptent pas forcément à une placette de bourg rural.

### 5.2. Plantations

Chaque époque a ses essences de prédilection, la vogue des résineux étant récente. La période actuelle tend à privilégier une végétation décorative à développement horizontal plutôt qu'une végétation "structurante" déterminant des volumes. Dans les espaces publics, le végétal est parfois utilisé comme obstacle à véhicules, plutôt que dans un but paysager.

Il est également important de se prémunir contre les anachronismes, qui consistent à flanquer une construction caractéristique d'une époque par les plantations caractéristiques d'une autre...

## 6. Aménager les espaces libres naturels

La partie naturelle de la ZPPAUP est pour sa plus grande partie (Ouest et Sud du site) à maintenir dans son état actuel, qui est celui d'une forêt mixte (feuillus-résineux). Pour des raisons de pérennisation d'un paysage "sauvage", il convient d'éviter leur traitement en forêt "de coupe", avec reboisement selon parcelles géométriques et essences homogènes. Les essences telles que le châtaignier (traditionnel dans cette zone de coteaux) pourraient être réintroduites de manière plus importantes que les résineux (pins).

La zone Nord-Est, entre la déviation routière et le mamelon de Longpuy, actuellement composée de jardins en partie abandonnés (anciennes vignes et vergers) ne peut pour sa part être boisée, afin de maintenir une vision ouverte sur le site urbain.

L'aménagement de cette zone pourrait prendre 2 aspects différents: l'un de jardins privatifs, l'autre d'extension du cimetière actuel. Dans le premier cas, une attention particulière devra être portée aux constructions d'abris de jardins. Dans le second cas, il convient qu'une étude d'insertion paysagère de cet équipement soit réalisée afin de proposer un aménagement compatible avec l'esprit de la zone (maintien d'une zone de visibilité, mais plantations).

# VII. RECOMMANDATIONS

## 1. Principes généraux à suivre

Il est probable que la majeure partie des travaux va concerner des constructions existantes: restauration, adjonction, modification et agrandissement... La plus grande partie des prescriptions va les concerner. La construction neuve, par hypothèse dépendante de facteurs non déterminables à l'avance (comme le programme), n'a pas fait l'objet de prescriptions formelles détaillées.

En matière de restauration, le principe de base est que chaque construction doit être traitée selon ses dispositions architecturales propres, et non selon une règle "banalisée", valable pour toutes, ou selon un procédé choisi pour son "effet".

Il convient donc en premier lieu d'identifier avec précision ces dispositions architecturales, préalablement au projet. Les indications portées sur la liste du patrimoine sont destinées à guider et faciliter cette démarche. En cas de doute, la consultation préalable du Service des Bâtiments de France est recommandée.

Peu de constructions présentent des dispositions composites, difficiles à interpréter. L'intérêt intrinsèque de chacune est affiché clairement.

En ce qui concerne le choix des couleurs de matériaux, il peut être demandé de se reporter à des nuanciers, lorsqu'ils existent. En l'absence de nuancier, chaque cas sera examiné de manière indépendante.

## 2. Règles pour la restauration

### 2.1. Les parements non enduits

Les parements en pierre de taille	<p>Concerne toutes les constructions présentant des parements en pierre appareillée en assises régulières.</p> <p>La pierre ne doit ni être peinte, ni recouverte d'un enduit, ni traitée à l'aide de produits de "protection" (résines...) qui pourraient entraîner sa dégradation.</p>
Changement d'éléments dégradés.	<p>Il s'agit d'un travail de spécialiste, qui ne peut être abordé par n'importe qui.</p>
Nettoyage	<p>La pierre sera nettoyée à l'eau pulvérisée plutôt que sablée. En aucun cas, les pierres ne doivent être traitées à l'aide d'une boucharde.</p>
Joints	<p>On rencontre des types de joints variés sur le site de Châtel-Guyon. Pour les constructions antérieures à 1850, il convient d'utiliser un mortier de chaux grasse. Après avoir dégradé l'ancien joint sur plusieurs centimètres, on mouille les pierres, on introduit le mortier avec une petite truelle et on le coupe simplement. On préférera le joint plein ou brossé au joint tiré à la pointe.</p> <p>A partir des années 1880, certains joints peuvent avoir été peints, ou présenter des saillies. Il devront être refaits, autant que possible, à l'identique.</p> <p><i>L'attention est toutefois attirée sur les inconvénients des joints contenant une trop forte proportion de ciment, qui peuvent entraîner une dégradation des maçonneries.</i></p>

**Autres types de parements**

Il s'agit en général d'architectures postérieures à 1880, qui ont eu recours à une grande variété de matériaux. (brique, céramique...). D'une manière générale, ces constructions sont suffisamment récentes pour que leurs dispositions d'origine restent encore identifiables.

Les parements de brique pouvaient être badigeonnés (en teinte brique) avec parfois un faux-appareil (mais le cas n'est pas général).

Si des parements de brique sont dégradés, il sera préférable de les badigeonner, après changement des briques endommagées.

## **2.2. Les parements enduits ou mixtes**

**Patrimoine traditionnel**

La difficulté principale est d'arriver à éviter que ne soient dénudées des maçonneries ou parties de maçonnerie non destinées à être vues, ce qui peut altérer gravement la perception de l'architecture.

En particulier, on recherche souvent de manière erronée, un aspect "rustique et ancien", avec de trop nombreuses pierres vues, multipliant les surépaisseurs et bourrelets d'enduit au droit de ces pierres.

**L'enduit traditionnel**

L'enduit traditionnel est mince, et ne laisse à nu que les parties pierre réellement destinées à rester vues (qui se présentent en saillie par rapport à la maçonnerie, ou au nu exact de l'enduit fini).

C'est sa dégradation qui lui confère un aspect "nougaté", qu'on cherche à reproduire par des enduits à joints "beurrés".

Bien qu'historiquement non fondé, un aspect "beurré" pourra être préférable à ces surépaisseurs inesthétiques.

**Composition et texture de l'enduit traditionnel.**

Il s'agit d'un enduit à base de chaux grasse (aérienne) et de sable. Sa teinte résulte de la provenance du sable. Il ne contient pas de ciment. Les enduits à la chaux peuvent être exécutés selon 2 ou 3 couches successives, dont l'épaisseur finale ne peut excéder 25 mm (DTU 26-1 de mai 1990). Pour l'ensemble des constructions rurales ou antérieures au milieu du XIXème siècle, il n'est pas parfaitement dressé, il est lissé à la truelle et non gratté. Il n'est pas projeté.

**Coloration de l'enduit traditionnel**

Neuf, cet enduit présente une teinte "blanc cassé", avec une nuance chaude.

Quel que soit le produit utilisé pour restaurer, sa teinte doit se rapprocher de celle de l'enduit traditionnel.

**Produits à éviter**

Les enduits colorés dans la masse (rose, jaune...), fortement texturés, grattés de manière uniforme, sont une pratique à déconseiller, et à supprimer progressivement, essentiellement en raison de leur mauvaise tenue dans le temps.

**Le badigeon**

Le badigeon est une peinture à la chaux, destinée à donner un aspect uniforme aux couleurs et aux matériaux. L'enduit traditionnel pouvait être badigeonné, selon des règles strictes. Les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle sont le plus souvent droits. Les parties pierre pouvaient être peintes ou non. Il semble que seule la pierre de grande qualité n'était pas peinte.

La palette de couleurs comprend le blanc (sans ajout de pigment), les gris, la gamme des ocres jaunes (plus ou moins soutenus), et des ocres rouges (pouvant aller jusqu'au rouge). Des teintes bleues ont également existé, mais semblent ne s'être répandues qu'avec l'arrivée des pigments chimiques (après 1860).

**Le patrimoine moderne**

Les enduits modernes présentent de multiples variétés. Parmi eux, l'enduit projeté "à la tyrolienne" va dominer la période 1890-1930, date à laquelle des finitions d'aspect lisse redeviennent d'usage courant (ciment peint).

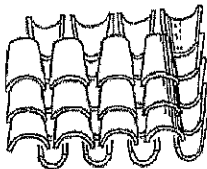
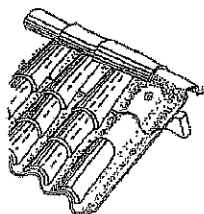
Il convient de veiller à conserver l'extrême variété des finitions anciennes, qui reposent le plus souvent sur des oppositions de texture (lisse/grenue), souvent combinées avec d'autres matériaux (frises de brique, de céramique...) sur une même paroi, et qui ne constituent jamais un revêtement uniforme.

**Coloration de l'enduit moderne**

Les années de développement de la station ont vu surgir une architecture élaborée, à influences "régionalistes", combinant des parties enduites (à la tyrolienne, avec parties lissées) à des plages (ou même des niveaux entiers) de matériaux naturels. L'effet recherché est celui d'une polychromie, et d'une opposition des textures.

Les gammes de couleur du début de siècle sont parfois douces (gris perle, gris bleu, vert amande vers 1900/1910), et se maintiennent dans les gammes claires (crème, blanc plus ou moins cru, beige clair) vers les années 30-40.

Les parois modernes lisses font parfois l'objet d'un dessin en creux (filets, quadrillages...). La mise en couleur de ces parois s'effectue généralement dans une gamme claire: blanc cassé, crème, ou beige clair.

**2.3. Les toitures****Toitures traditionnelles****Toitures traditionnelles****Coloration des tuiles  
(secteur du bourg)****Produits de substitution**

La quasi totalité des constructions antérieures à 1850 était couverte de toitures de tuile creuse à faible pente.

L'emploi de la tuile creuse, toujours fabriquée, donne aux toitures un aspect et une texture inimitables. Cette tuile se patine et "vieillit", à l'inverse de la tuile mécanique qui se salit. La tuile mécanique engendre souvent des ouvrages de zinguerie, presque toujours inesthétiques.

Si l'on utilise la tuile mécanique, il sera choisi un modèle à onde dont le module se rapproche le plus possible de la tuile creuse.

Il est important d'assurer une unité chromatique du secteur du bourg: d'autres matériaux que la tuile rouge ne pourront être utilisés que dans la mesure où ils intéressent des constructions non traditionnelles (voir plus bas).

**Coloration des tuiles**  
(secteur du bourg)

Il convient de choisir des tuiles de teinte rouge, non "vieillies" artificiellement.

**Produits de substitution**

Il n'existe pas de produit susceptible de se substituer à la tuile. On peut signaler les procédés consistant à recouvrir une forme ondulée par des tuiles creuses de récupération.

**Toitures modernes**

Le principe de l'unité de toiture a été bouleversé après 1860, par introduction de l'ardoise (qui permet de fortes pentes) et de la tuile mécanique (qui permet de "relever" les pentes des toitures traditionnelles), puis de la toiture-terrasse, qui, au 20ème siècle, a permis d'abolir le principe même du toit.

**Produits de substitution**

Devant cette variété, il paraît préférable de conserver les procédés existants, tout en autorisant l'emploi de certains matériaux de substitution, notamment à l'ardoise, devenue rare et coûteuse.

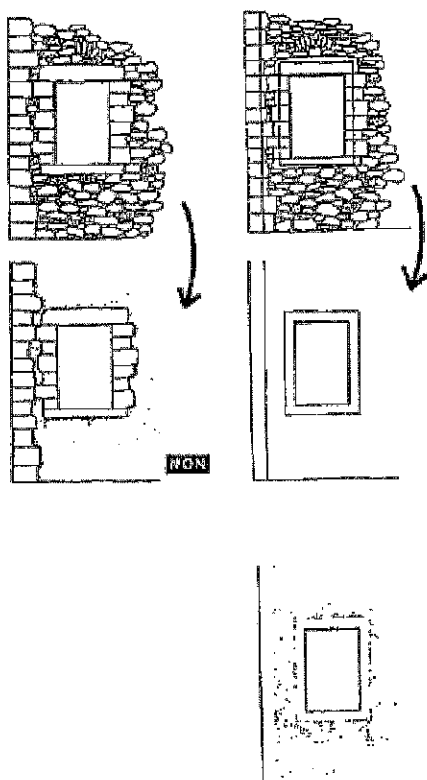
Le bardeau d'asphalte de teinte noire ou gris foncé, et de module rectangulaire, peut être employé en remplacement d'ardoise, mais pas de tuile, quelle que soit sa teinte.

**Éléments secondaires**

La saveur de certaines architectures éclectiques réside dans l'emploi d'un second-cœuvre de zinguerie parfois très élaborée: ceils-de-bœuf, lambrequins, épis de faitage ornés... Le "goût moderne", ennemi du superflu, tend parfois à faire supprimer ce qui apparaît comme un décor surajouté. Il est au contraire recommandé de reconstituer s'il le faut ces éléments, indispensables à la compréhension de l'architecture de l'époque.

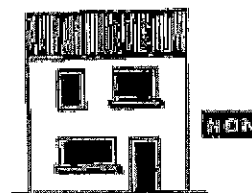
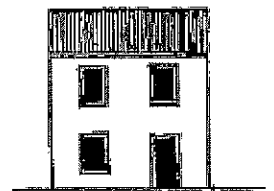
## 2.4. Les ouvertures

**Rôle des encadrements**



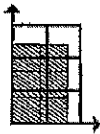
Les travaux de restauration ne sauraient servir de prétexte à l'altération des formes des ouvertures, qui sont généralement organisées de manière à produire un effet architectural (façades tramées selon une symétrie axiale, ouvertures disposées régulièrement mais sans axe dominant, asymétrie volontaire...). Le masquage ou le déplacement des portes d'entrée est rarement opportun.

D'une manière générale, antérieurement à 1900, la plupart des ouvertures sont dotées d'un encadrement, exprimé par le matériau ou simulé par la peinture. Le ravalement doit respecter ce principe (conservation ou restitution).

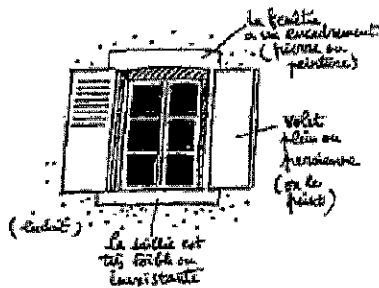


## 2.5. Menuiseries, fermetures...

Rapports du dessin des fermetures et de la composition architecturale.



Volets et fermetures



Couleur des menuiseries et fermetures.

Le dessin des menuiseries est presque toujours adapté à la forme des ouvertures et au caractère architectural de l'immeuble: il s'agit d'un découpage architectural secondaire, qu'on ne saurait supprimer sans conséquences.

Ainsi, les pans de glace peuvent être inadaptés sur des fenêtres classiques ou néoclassiques. La suppression des volets n'est pas toujours heureuse, notamment sur des immeubles ordinaires, dont l'aspect devient "desséché".

De même, la pose de survitrages est à proscrire: les problèmes d'isolation sont à résoudre par l'intérieur et non par la pose d'accessoires extérieurs.

La fenêtre traditionnelle "à la française", à 2 X 3 carreaux est un modèle très répandu dans l'architecture antérieure à 1860. Toutefois, pour de petites ouvertures, le pan de glace pourra être toléré, pourvu que son encadrement reste très peu visible (s'il est métallique), ou soit réalisé en bois.

Les menuiseries PVC ou aluminium sont interdites pour tous les immeubles de la liste du Patrimoine.

Pour toute construction antérieure au 20ème siècle, les systèmes traditionnels de volets (pleins à écharpes, ou à lames persiennées) sont préférables. Les systèmes à "caissons extérieurs" sont à proscrire.

Les portes de garages devront éviter de choquer par leur caractère industriel. Les hublots sont à proscrire sur l'architecture ancienne. Les systèmes basculants devront être munis d'un mécanisme non visible depuis la rue.

Toute menuiserie ou fermeture devra être peinte. L'aspect bois, (traité ou vernis), est à exclure formellement.

Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des matériaux et de la teinte de la façade. Certaines couleurs vives, dont la tenue dans le temps n'est pas assurée, seront interdites (violet, certains bleus, rouge vif...).

D'une manière générale, toutes les menuiseries d'un même immeuble seront de la même teinte (avec exception pour les portes d'entrée). Les volets "bicolores" sont interdits.

Pour pouvoir rester lisibles, les garde-corps et ferronneries ornées devront obligatoirement se présenter dans un ton nettement différent de celui du parement de façade. Il peut être important de se référer aux teintes d'origine, encore possibles à déterminer (les verts tendres des années 1900, qui contrastent avec les encadrements de brique...)

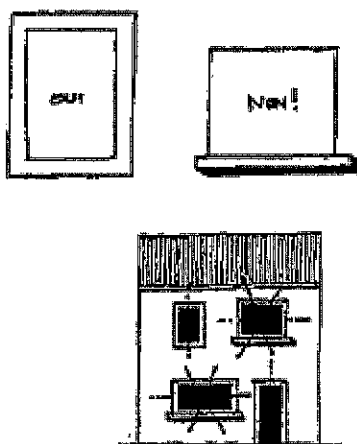
## 3. Règles pour les modifications et adjonctions

Ce type d'opération (qui pourra ne pas être opportun pour tous les immeubles) comporte différentes variables, notamment l'importance relative de la modification envisagée, par rapport au support envers lequel elle s'exerce. Ces travaux sont ceux qui sont le plus susceptibles d'altérer le patrimoine de manière insidieuse, et ne doivent pas être considérés comme "mineurs".

Il est postulé que la modification ou adjonction permette après coup une lecture architecturale de la construction identifiant les différentes parties. La notion de réversibilité des dispositions proposées sera également un objectif recherché.

Les adjonctions ne doivent en aucun cas venir masquer des éléments d'architecture, ou rompre l'unité des façades.



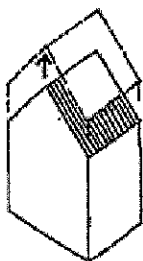
**Nouveaux percements**

Ils devront tenir compte des percements existants et s'inscrire dans leurs rythmes de composition (lignes d'axes, éventuellement décroissance des ouvertures vers le haut).

Pour tout le patrimoine traditionnel antérieur à 1850/1860, un encadrement plein sera recherché autour de chaque ouverture nouvelle (non un placage). Les ouvertures simplement dotées d'un bas-soir moulé, les encadrements ou tableaux laissés bruts, ou laissant à la vue des matériaux destinés à être revêtus seront interdits. Par exception, les petites ouvertures (plus grande dimension mesurée intérieurement  $\leq 0,5$  m), ou les ouvertures disposées sur des façades secondaires, pourront être dispensées d'encadrement.

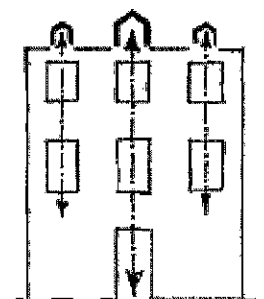
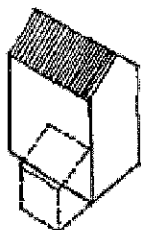
**Modification de percements existants**

La modification d'orientation des ouvertures, l'élargissement de fenêtres existantes en vue de la création de balcons pourront être interdites.

**Surélévations**

Il convient de respecter les volumes existants, notamment en retrouvant les mêmes principes de toiture (orientation, forme, matériaux...). Dans le vieux Châtel, les toitures doivent rester à faible pente, et continuer d'être couvertes en tuiles de teinte rouge.

La création éventuelle de chiens-assis ou de lucarnes doit être envisagée par rapport au dessin de la façade existante (axage, taille des ouvertures), et si une pente de toiture suffisante existe.

**Adjonctions, extensions**

Il convient de composer l'extension ou adjonction par rapport au volume initial. Copier ou interpréter l'existant est une solution, mais ce n'est pas la seule.

Il pourra être convenable de couvrir une extension selon le même procédé que la construction de base. De petites extensions peu vues pourront toutefois être couvertes en toitures-terrasses.

**Matériaux**

Il est souhaitable d'utiliser des matériaux analogues à ceux du volume initial, sauf dans les cas où ce ne serait ni possible (matériau n'existant plus) ni opportun (matériau constituant une atteinte à l'environnement...).

## 4. Règles pour la construction neuve

Sauf en ce qui concerne le vieux Châtel, il n'est pas souhaitable d'édicter des recommandations trop précises en ce domaine. La "doctrine" en matière d'insertion des constructions neuves est en effet incertaine, fluctuante selon les périodes. Les attitudes, oscillent entre la recherche d'un "contraste" avec le contexte (on privilégie alors "l'expérimentation"), et la volonté d'insertion, qui peut aller jusqu'au pastiche, ou recourir à un style "passe-partout" sans caractère précis.

Le contexte de Châtel-Guyon est hétérogène: si le vieux Châtel, affecté par des démolitions restaurations "rustiques", ne peut prétendre, sans risque de dénaturer totale, devenir un site "d'expérimentation" (ni d'ailleurs le quartier thermal, où le maintien d'une "image" spécifique est primordial), les autres secteurs n'apparaissent pas comme générateurs de contraintes particulières.

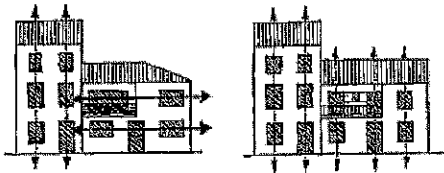
Une large liberté, avec comme corollaire une possibilité d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, devrait donc être la règle générale.

#### Volumes

Dans le bourg ancien de Châtel, afin de conserver une unité volumétrique, les constructions neuves devront être couvertes de toitures à faible pente sur au moins 80% de leur emprise.

Dans le secteur thermal, les projets seront appréciés au cas par cas.

#### Dessin de façade



Dans le bourg ancien de Châtel, le dessin de façade doit voir la notion de verticalité l'emporter sur celle d'horizontalité. Les encadrements d'ouvertures devront faire l'objet d'un traitement. Les volumes en saillie (bow-windows, balcons...) ne sont pas conseillés.

Dans le secteur thermal, les constructions prises entre murs mitoyens devront également se conformer à cette recherche de verticalité.

#### Matériaux

Dans le bourg ancien de Châtel, les matériaux ne devront pas s'inscrire en contraste avec le contexte traditionnel. Brique de parement, carreaux de céramique, pierres d'autres régions (granit, calcaire), vitrages réfléchissants sont prohibés. Les volumes couverts de toitures devront utiliser la tuile rouge.

Dans le secteur thermal, ils convient d'éviter les matériaux à dégradation ou salissure rapide (enduits grattés, grésés, texturés...).

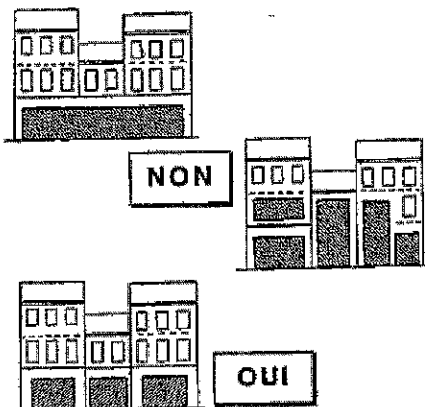
## 5. Règles pour les commerces et devantures

Le principe à mettre en œuvre est d'assujettir la conception de la devanture commerciale à l'architecture de l'immeuble support, et à son environnement immédiat, et non de se comporter de manière autonome, selon les seules contraintes "commerciales".

Il s'agit de réaliser des commerces insérés aux immeubles, et non indépendants, simplement plaqués ou "collés" sur les façades. Il convient de bien repérer sur quel type architectural d'immeuble on intervient. Le nombre de devantures découlera de l'architecture de l'immeuble (1, 2 ou 3, selon la largeur et l'organisation des axes). La façade de l'immeuble doit être laissée libre de tout dispositif parasite ("carrosseries", vitrines débordantes, auvents, stores-corbeilles...).

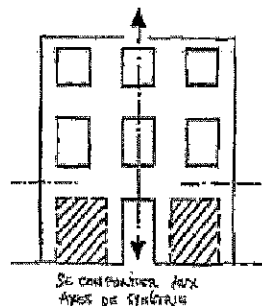
Un bon aménagement commercial est réversible: on doit prévoir la rotation normale des activités. Les travaux affectant la structure même de l'immeuble doivent rester limités. Il est indispensable de développer la prise de conscience que les interventions sur les devantures ne sont pas des opérations négligeables, et qu'elles nécessitent la constitution d'un dossier rendant compte de l'insertion dans le contexte.

#### Règles générales



L'agencement de la devanture doit se conformer au découpage parcellaire de la rue. La création d'une boutique à cheval sur des limites parcellaires ne doit pas se traduire par une devanture d'un seul tenant. On ne doit pas supprimer les trumeaux ou piliers pour réunir deux percements consécutifs, situés sur des immeubles distincts.

La devanture doit être limitée au rez-de-chaussée, sans dépasser le niveau inférieur des allèges du premier niveau. Elle doit dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. En cas de façade présentant une symétrie axiale, la devanture devra pouvoir se conformer à ce principe.



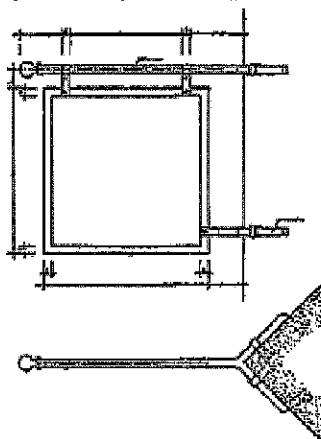
**Matériaux**

Afin d'éviter une "cacophonie" architecturale, le nombre de matériaux sera limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdits.

**Fermetures, auvents, stores...**

Les systèmes de fermeture doivent être dissimulés en position d'ouverture, et ne pas former de saillie sur la façade en position de fermeture. Les auvents et stores fixes sont interdits. Les stores et bannes mobiles sont tolérées pourvu qu'il soient totalement dissimulés en position de fermeture et ne masquent pas d'éléments architecturaux.

**Enseignes, lettrages... principes**



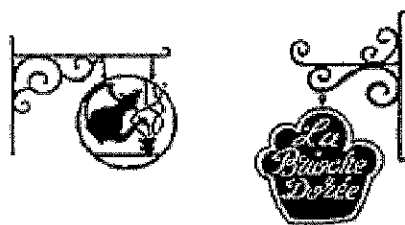
La publicité est interdite à l'intérieur de la ZPPAU.

En ce qui concerne la signalétique liée aux commerces, le principe est d'éviter tout encombrement visuel préjudiciable à l'architecture et aux perspectives urbaines, l'irruption d'enseignes préfabriquées (de marque ou non), les erreurs d'appréciation (le lettrage gothique sur un bâtiment art nouveau...), de même qu'une uniformisation sous un procédé ou un matériau unique.

La signalisation ancienne a presque entièrement disparu. Avant 1860, elle consistait généralement en bandeaux peints (badigeon) sur les façades (un simple lettrage, inclus dans un cartouche horizontal). Les enseignes en potence (avec parfois des ferronneries élaborées), les lettres séparées fixées sur des bandeaux, qui apparaissent vers la fin du XIXème siècle, ont été pour la plupart supprimées ou mutilées.

La bonne gestion de "l'encombrement" du paysage urbain implique une limitation de principe du nombre de signes commerciaux à 2 par activité: une inscription de façade, et une enseigne en potence.

**Message de l'enseigne**



**Inscription de façade: principes**

Il convient d'éviter de rompre l'unité architecturale des parois par des caissons ou des appliques masquant les parements. Particulièrement dans le vieux Châtel-Guyon et le secteur thermal, il est préférable d'utiliser des marquages par lettres séparées, qui conservent aux parements leur unité. Ce lettrage sera réalisé en matériau durable (le bois étant déconseillé), décollé du parement de quelques cm. Les caractères seront disposés horizontalement, et ne devront en aucun cas empiéter sur les parties moulurées ou décorées de la façade, ni s'en situer trop près. Les supports ou pattes de scellement des lettres seront peints dans le ton de la maçonnerie.

Dans le cas d'utilisation d'un lettrage lumineux, les fils d'alimentation devront être le moins visibles possible.

**Enseignes peintes**

Le retour aux enseignes peintes directement sur la façade n'est pas exclu. Il doit être réalisé par un spécialiste, à partir d'une maquette, à l'aide de produits appropriés (badigeons teintés avec des pigments naturels), n'altérant pas le support. La durabilité de ce type de marquage peut se révéler un inconvénient, et il convient de n'utiliser ce procédé qu'avec précaution.

**Typographie**

Le choix de la typographie est essentiel. Il convient de régler la typographie en fonction, à la fois d'une bonne lisibilité et des caractéristiques générales de l'immeuble (Néoclassique...éclectique, Art Nouveau).

La hauteur de corps des caractères doit être appréciée en fonction des proportions de la façade. Les caractères de type "classique" (à empattements) sont bien adaptés, mais certains caractères modernes peuvent convenir (en se méfiant des "modes" qui peuvent périmer très vite certains caractères décoratifs).

**Enseignes en potence : principes**

L'enseigne en potence (ou enseigne-drapeau) doit être installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, dans le respect des règlements de voirie en vigueur, et sans qu'elle puisse gêner ou empêcher le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. La potence devra être de forme simple.

L'enseigne peut être éclairée par des spots, qui pourront être fixés soit sur son dispositif de fixation, soit sur la façade, mais en dehors des éléments de modénature ou de décor architectural des façades (moultures des baies, par exemple).

**Message de l'enseigne**

Les signes décoratifs ou symboliques de l'activité exercée sont parfois préférables à des textes: l'enseigne "parlante" a donné lieu dans le passé à des recherches esthétiques parfois élaborées. Des enseignes ajourées peuvent être envisagées dans le vieux Châtel.

Dans le cas où l'enseigne en potence recevrait un texte, celui-ci devra être réalisé avec la même typographie que le marquage de façade.

**Dimensions maximales**

Les dimensions de l'enseigne ne comprennent pas les fixations, pattes et potence. Elles pourront être adaptées pour les enseignes à caractère figuratif.

Enseigne inscrite dans un carré :

0,50 x 0,50 (0,25 m<sup>2</sup>)

Enseigne dans un rectangle vertical:

0,40 x 0,60 (0,24 m<sup>2</sup>)

Épaisseur : 12 mm.

## 6. Sols et espaces libres urbains

Il est proposé de prendre en compte plusieurs principes de conception souvent négligés lorsqu'on procède à la réfection des sols.

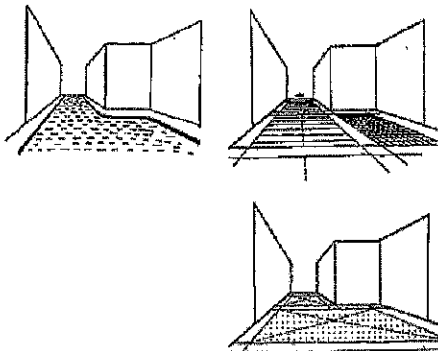
Il convient de dessiner les sols en fonction d'un usager piéton, c'est-à-dire en faisant l'effort de concevoir dans l'espace plutôt qu'en plan. Les subtilités de dessin, les compositions décoratives flatteuses en plan, sont bien souvent illisibles dans la réalité, voire parfois inesthétiques. Dessiner un "aménagement routier", sur lequel on vient ensuite plaquer des objets divers (bac à fleurs...) est une attitude à éviter.

"L'équipement" d'un sol réaménagé est bien souvent l'expression d'une angoisse diffuse face à l'espace retrouvé: il ne faut pas avoir peur du vide dans un quartier urbain, c'est un luxe. Vouloir rediviser des espaces de taille réduite peut engendrer un inconfort, gêner les usagers.

Une simplicité d'aménagement (qui prévaut actuellement pour les sols non encore réaménagés) est bien souvent garante de multiples utilisations.

**Prise en compte de la forme des lieux**

Cette forme doit être appréciée dans le but de ne pas être altérée par des aménagements "indifférents" ou cherchant une "rupture": une rue, une place, ont une forme, qu'il ne faut pas chercher à nier, sous peine d'engendrer un déséquilibre visuel difficilement réparable.

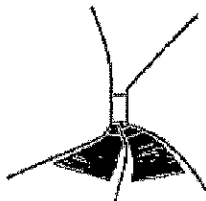
**Hierarchiser les lieux**

Différencier les lieux par leur fonction est essentiel: une rue, une place, n'ont pas les mêmes pratiques. L'une est dynamique (on y passe), l'autre statique (on y passe moins vite, on y stationne): le dessin du sol peut rendre compte de ces deux "usages" différents.

Ils se différencient également par leur situation dans la ville: on ne traitera pas de la même façon une rue principale, bordée de commerces, qu'une rue secondaire, ou une venelle.

**Les impératifs techniques**

L'écoulement des eaux, la maintenance des aménagements et leur durabilité doivent être prioritairement pris en compte. Mieux vaut aménager peu, de manière durable, et par là même progressivement, que se poser le problème tous les 15 ans. Les matériaux peu durables, rapidement dégradés, ou se prêtant mal à des utilisations fonctionnelles variées (comme le pavé de béton) doivent être évités.

**Le dessin du sol**

Il doit tenir compte des dispositifs d'écoulement des eaux. Il doit correspondre à la forme des espaces. Il doit aussi tenir compte de leur histoire (marquage d'anciens alignements disparus, d'un rempart ou d'une porte...). Il peut contribuer à des mises en valeur ponctuelles (tracé rayonnant autour d'une fontaine, par exemple).

**Matériaux**

Les matériaux naturels, quels qu'ils soient, sont toujours préférables aux produits industriels (pavés de béton).

Il conviendra de les choisir dans une palette de teintes adaptées à leur environnement.

**Les plantations d'alignement**

Les plantations d'alignement du XIXème siècle étaient constituées de platanes, formant des voûtes ombreuses. Le marronnier est également un arbre emblématique du début de siècle.

**Les parcs et jardins**

De 1880 à 1900, une volonté d'exotisme a vu le déclin relatif des essences traditionnelles (tilleul, marronnier), au profit de résineux à grand développement (cèdres...). Il convient de conserver une mixité des plantations (feuillus/arbres à feuilles persistantes; essence traditionnelle/essence exotique), tout en évitant les arbustes rougeâtres caractéristiques des banlieues pavillonnaires (prunus pissardi...).

Un certain exotisme peut être de mise dans une station thermale, par l'intermédiaire de végétaux en pots, abrités durant la mauvaise saison.

**Les parcs de stationnement**

Il convient de les traiter dans un souci de qualité: en les fragmentant en unités de taille modeste, en les plantant systématiquement d'arbres de haute tige, en ayant recours à des matériaux mixtes (routiers et pavés naturels).

## 7. Espaces naturels

Il est proposé de maintenir ces espaces, aujourd'hui boisés, en forêt mixte, et de ne planter la zone de Longpuy que d'essences à faible développement

<b>Les espaces naturels boisés</b>	Le reboisement du Chaluset avait associé châtaigniers et diverses espèces de résineux: la mixité du boisement était la règle.  Faire évoluer les boisements de l'ensemble des zones naturelles en maintenant cette mixité et en réintroduisant le châtaignier, arbre emblématique de la zone des coteaux, est impératif.
<b>Les espaces naturels de Longpuy</b>	Les secteurs abandonnés situés autour de Longpuy étaient formés de vignes et vergers. Leur utilisation en jardins doit s'accompagner du retour d'essences de même type (au besoin simplement ornementales).
<b>Les abris de jardins</b>	Ils devraient être d'un modèle unique, de dimensions limitées, réalisés en bois traité de teinte sombre.  Il convient, ici plus qu'ailleurs, d'éviter tous les matériaux de rebut.

## **VIII. RÉGLEMENT (ZONE UP)**

### **1. Obligations générales**

#### **1.1. Institution d'une liste des protections**

Il est institué dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, délimitée selon les documents graphiques annexés, une liste des protections qui sert de référence pour l'instruction des permis de démolir et des demandes d'autorisation de travaux, couvrant les deux secteurs UPa et UPb. Les bâtiments ou éléments protégés sont affectés d'un code numérique commun au plan et à la liste.

Cette liste indique:

1. Pour mémoire, les constructions (ou parties de construction) soumises à la législation sur les monuments historiques (teinte noire au plan, encadré ombré sur la liste), dont la gestion n'est pas affectée par la ZPPAU.
2. Les constructions (ou parties de construction) de grande valeur architecturale dont la démolition, le déplacement ou l'altération pourront être interdits (encadré simple).
3. Les constructions (ou parties de construction) constitutives de l'ensemble urbain dont la conservation, la modification ou le renouvellement sont soumis à des règles.
4. Les espaces urbains protégés, ainsi que les vues ou perspectives urbaines à protéger.

#### **1.2. Instauration de prescriptions architecturales**

Un corps de prescriptions architecturales est annexé à ce document. Elles se divisent en obligations (objet des sections VIII et IX) et recommandations (décrites section VII) servant de cadre à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **1. 3. Obligation de dossier d'insertion**

1. Les demandes de permis de construire, ou les déclarations de travaux (dans le cas de petits travaux ou de ravalements) doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande (plan de situation et plan-masse) :

☞ le relevé des façades complètes du bâtiment, montrant les façades des constructions contiguës, ou un ensemble de photographies montrant la relation des façades de l'immeuble avec les façades contiguës.

Si les travaux envisagés impliquent des modifications du volume de l'immeuble existant, des coupes seront jointes au dossier, qui pourra également être complété de photographies.

2. Les demandes d'autorisation et les déclarations de travaux pour la création ou la modification de devantures à usage commercial, existantes ou à créer, doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande (plan de situation et plan-masse):

⌘ le relevé de la façade complète du bâtiment, ou un ensemble de photographies montrant la relation avec les façades contiguës.

⌘ une photographie de la devanture existante, rendant compte de l'état actuel de la façade (saillies, moulures, enseignes, etc....).

⌘ une élévation de la devanture projetée, accompagnée d'une coupe à la même échelle, rendant compte des saillies sur la façade et des ouvertures des baies du premier étage.

⌘ un état descriptif des matériaux envisagés et de leur couleur.

## **2. Obligations relatives aux travaux de restauration**

### **2.1. Règles générales**

Les bâtiments présentant un intérêt architectural doivent être rendus à leurs dispositions d'origine, en supprimant les modifications postérieures nuisant à la perception de ces dispositions. Des adjonctions possédant une valeur historique pourront toutefois être conservées.

La restauration devra être effectuée en fonction de la période de construction de l'immeuble, de son architecture, et dans le respect de ses matériaux et techniques constructives d'origine.

### **2.2. Parois et murs extérieurs non destinés à être enduits**

1. Il est interdit de peindre, ou de recouvrir par des bardages, les parements ou parties de parement, de pierre appareillée, brique de parement non destinée à être peinte, céramique, pierre émaillée.... Il est interdit de les enduire, sauf si leur état de dégradation l'exige.

2. Le traitement des joints (principe, profil, couleur...) sera adapté à la période de construction de l'immeuble.

### **2.3. Parois et murs extérieurs destinés à être enduits**

1. Le traitement à "pierres vues" des parois destinées à être enduites est interdit. Par contre, les parties pierre destinées à rester vues, tels que parements appareillés, encadrements d'ouvertures, corniches, certaines chaînes d'angle... ne pourront être enduites.

2. La teinte, la texture et la finition de l'enduit doivent être appropriés au caractère architectural de l'immeuble. Il pourra être demandé de reconstituer, ou simuler, des encadrements d'ouvertures autour des baies.

### **2.4. Toitures**

1. Le principe des toitures existantes devra être conservé, sauf dans le cas de restitution de dispositions anciennes avérées. La création, à l'occasion de travaux de restauration, de combles "Mansard", ou de toitures-terrasses, de même que l'inversion des principes de faîtage, sont interdites.

2. Le matériau de couverture dominant est la tuile (de terre cuite de teinte rouge) et l'ardoise naturelle. La tuile teintée, la tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment... sont interdits. Les bardeaux d'asphalte, les ardoises artificielles, de teinte ardoisée, pourront être autorisés en substitution d'ardoise.

### **2.5. Menuiseries, fermetures...**

Dans la mesure du possible, le dessin des menuiseries originelles devra être conservé. Il est interdit de modifier les piédroits ou linteaux des baies pour implanter des menuiseries industrielles ne correspondant pas à la dimension originelle des encadrements de ces baies.

Le remplacement de menuiseries "à la française" par des baies vitrées d'un seul tenant n'est pas autorisé. Toutefois, ce remplacement pourra être toléré pour des baies dont la plus grande dimension (mesurée à l'intérieur de l'ébrasement) n'excédera pas 1 mètre.

Les systèmes de fermeture nécessitant la pose de caissons extérieurs sont interdits. Pour l'ensemble des immeubles du secteur, l'introduction de châssis en PVC est interdite.

### **3. Obligations concernant les modifications**

#### **3.1. Règles générales**

Les immeubles désignés comme protégés (portés en encadré dans la liste) ne peuvent être altérés. Toutefois, des travaux d'adaptation, ou intéressant les façades les moins vues, ainsi qu'un retour (réel ou suggéré) vers des dispositions d'origine avérées resteront possibles. Leur teneur est laissée à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les modifications envisagées doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, avec l'immeuble objet de l'intervention.

#### **3.2. Matériaux**

1. L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), les matériaux précaires (fibro-ciment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.
2. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé...) sont interdits, sauf exception justifiée (présence de ces dispositions sur l'immeuble existant).
3. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, sont interdits.
3. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la construction modifiée ou aménagée, sauf en cas de restitution d'un état antérieur avéré.

#### **3.3. Ouvertures**

1. Les lucarnes ou chien-assis, lorsqu'ils seront envisageables, devront:
  - \* se répartir selon les axes de composition de l'immeuble.
  - \* présenter une baie de dimension inférieure à celle des baies situées immédiatement en dessous
  - \* être réalisés à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture).
2. Les châssis ou fenêtres de toiture seront tolérés dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis les espaces urbains adjacents, ainsi que sur les façades secondaires ou opposées à la rue.

### **4. Règles concernant les constructions neuves**

#### **4.1. Règles générales**

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins. Elles ne doivent pas masquer des vues ou altérer les perspectives urbaines mentionnées au Plan.

D'une manière générale, dans les parties agglomérées de Châtel-Guyon (ancien bourg, avenue Baraduc...), elles devront adopter des dispositions architecturales privilégiant la verticalité des lignes plutôt que leur horizontalité.

#### **4.2. Matériaux**

1. L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...) est interdit.
2. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé...) sont interdits, sauf exception justifiée.
3. Les matériaux précaires (fibro-ciment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.



4. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, est interdit.

## **5. Règles concernant les commerces**

### **5.1. Les devantures: règles générales**

Les devantures mentionnées par la liste du patrimoine devront être conservées.

L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire de la rue: le regroupement de plusieurs locaux commerciaux ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne peut se traduire par une devanture d'un seul tenant. En aucun cas deux percements consécutifs (sur deux façades ou sur la même) ne pourront être réunis par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.

1. En aucun cas la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et garde-corps éventuels, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres.
2. Les devantures devront dégager entièrement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles, ainsi que la mouluration des arcs délimitant éventuellement les boutiques. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à être visibles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.
3. Le dessin des devantures devra obligatoirement se conformer aux axes de composition de la façade concernée (symétrie axiale, etc.).

### **5.2. Matériaux**

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 3, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Le matériau de sol visible de la rue devra s'harmoniser avec celui de la façade de l'immeuble.

Les matériaux rapidement dégradables (bardage de bois, etc.), les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdites.

### **5.3. Fermetures, stores**

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture de la boutique doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture. Les caissons des systèmes de fermeture ne pourront être disposés en saillie sur la façade. Les auvents fixes et stores "corbeilles" sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées (dans la limite des règlements de voirie en vigueur), à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture.

### **5.2. Enseignes**

1. Le nombre d'enseignes est limité à deux par commerce ou par activité (une plaquée et une en potence).
2. Aucune enseigne ne devra se situer (en totalité ou en partie) au-dessus du niveau des allèges des baies du premier étage des constructions.
3. Le dessin de l'enseigne, sa typographie, devront être adaptés à la fois à l'activité exercée et au caractère architectural de l'immeuble.

# IX. RÉGLEMENT (ZONE NP)

## 1. Obligations générales

### 1.1. Ensemble du secteur NP

Il s'agit d'une zone naturelle non bâtie, ne comportant que des constructions non à usage d'habitation et des infrastructures techniques ou réseaux. Il y est interdit d'y construire, exception faite des locaux techniques indispensables au fonctionnement des réseaux ou infrastructures. Les utilisations du sol sous forme d'installation de bungalows, caravanes ou habitations mobiles, reliés ou non aux réseaux publics, y sont également interdites. L'exploitation de carrières y est interdite.

Certains travaux d'aménagement y sont soumis à prescriptions spéciales.

Les plantations devront reproduire le type de boisement mixte actuel en NPn et proposer des arbres fruitiers ou à faible développement en NPp.

### 1.2. Secteur NPn

Les restrictions et interdictions d'utilisation mentionnées au § 1.1 ci-dessus s'appliquent en NPp. Toutefois ce secteur NPp (abords mamelon de Longpuy) pourra être aménagé sous forme de jardins. Une extension du cimetière pourra y être effectuée.

### 1.3. Obligation de dossier d'insertion

Les travaux d'infrastructure ou portant sur des réseaux aériens ou souterrains, les locaux annexes qui seraient indispensables à leur fonctionnement ou leur maintenance, feront l'objet d'un dossier de simulation visuelle de leur effet dans le site.

L'aménagement de routes ou voies nouvelles ouvertes au trafic, bien qu'*a priori* non souhaitable, fera également l'objet de simulations et d'un projet paysager précisant le traitement végétal des parties de la voie extérieure à la chaussée (accotements, talus...).

En secteur NPp, l'éventuelle extension du cimetière devra faire l'objet d'une étude paysagère montrant la compatibilité des dispositions envisagées avec le maintien d'une zone naturelle ouverte sur le site urbain. Les plantations ainsi que leur développement futur devront y être précisées, de même que les éventuelles structures maçonnées ou locaux techniques.

## 2. Règles d'aspect

### 2.1. Installations diverses

D'une manière générale, tous les réseaux nouveaux de transport d'énergie ou de télécommunication devront être souterrains, et les réseaux aériens existants devront être éliminés progressivement.

Les parcs de stationnement des véhicules seront fragmentés en unités ne dépassant pas 20 emplacements d'un seul tenant. Il sera planté un arbre de haute tige pour 3 emplacements, ces plantations pouvant être regroupés sur des parties du terrain et non disséminés. Lorsque le sol sera revêtu, le revêtement devra présenter entre 15 et 20% de sa surface en matériaux d'origine naturelle (pavés).

Des éléments particuliers (pylônes, ouvrages hauts) pourront faire l'objet de prescriptions spéciales quant à leur couleur.

### 2.2. Constructions dans le secteur NPn.

Les murs de soutènement de voies ou d'ouvrages seront en maçonnerie de pierre rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels.

Toute construction indispensable aux infrastructures, les équipements éventuels de la zone, seront construits en maçonnerie de pierre en assises régulières, rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels. La toiture devra en être de tuile creuse de teinte rouge, sur une pente faible. Les menuiseries et éléments secondaires seront peints dans un ton sombre.

Les mobiliers urbains, tels que cabines téléphoniques, vespasiennes... seront regroupés à l'intérieur de structures bâties telles que décrites ci-dessus.

### ***2.3. Constructions dans le secteur NPP***

L'emprise maximale des constructions, dont la seule fonction sera à usage d'abri de jardin, sera de 5 m<sup>2</sup> (HOB). Leur hauteur maximale hors tout) ne doit pas dépasser 2,25 m. Chaque abri sera doté d'une porte traitée d'une manière identique aux parois. Le percement d'autres ouvertures ne sera pas autorisé. Aucun auvent ou structure précaire ne devra être adossé à une construction.

Le seul matériau autorisé, y compris pour les couvertures, est le bois, qui sera obligatoirement peint ou traité d'une teinte très sombre.

Les superstructures nécessaires à l'extension du cimetière seront de maçonneries de pierre de Volvic (andésite) apparente afin d'assurer la continuité avec les structures existantes.

**Carte Chromatique (Anne Calabuig)  
Février 2011**

**ETUDE CHROMATIQUE DE LA VILLE DE CHATEL-GUYON  
Relevé des teintes - propositions de couleurs - janvier 2011**



Anne CALABUIG coloriste en architecture 13 place Daille 63000 Clermont-Ferrand, [annecalabuig@orange.fr](mailto:annecalabuig@orange.fr)

## METHODOLOGIE :

Les teintes proposées pour la ville de Châtel-Guyon peuvent être utilisées en plusieurs palettes :

La palette des immeubles du XIXème siècle jusqu'à 1920 - 1925 ainsi que les immeubles Art Déco : les teintes sont claires, mais aussi jaune pâle ou beige rosé ou encore gris clair.

La palette des enduits grain d'orge autour des années 30 : les teintes sont vives correspondant aux choix de cette époque.

La palette des maisons de bourg et habitations plus récentes. On peut utiliser les teintes pour des maisons, petits immeubles et villas sans caractère historique. Les couleurs offrent un choix plus large : des tons clairs jusqu'aux tons "brique". Dans tous les cas il conviendra de ne pas utiliser les teintes vives pour de grands volumes ou en perception visuelle importante. Cette palette est applicable aux lotissements et villages de la commune de Châtel-Guyon.

**Pour toutes les façades** il sera bien de conserver ou de refaire à l'identique les décors : bandeaux peints, encadrements de baies ou encore détails de céramiques, chaînages en pierre et briques de parements.

La palette des volets et persiennes : les teintes prennent appui sur les relevés : nombreux volets bleus ou verts dans le secteur thermal. Ces couleurs sont proposées dans des déclinaisons moins vives pour mettre en valeur l'architecture des façades. Des gris clairs, bruns clairs, blancs cassés sont ajoutés pour s'accorder aux enduits plus vifs ou aux façades en briques.

La palette des garde-corps et ferronneries : elle présente des teintes foncées à partir du bois des portes ou des gris colorés pour les balcons et barres d'appui.

La palette des commerces : elle présente des teintes plutôt foncées pour les devantures en bois et les vitrines à embellir.

**Des grilles de correspondances** seront données en fin de document pour les produits choisis (enduits et peintures).

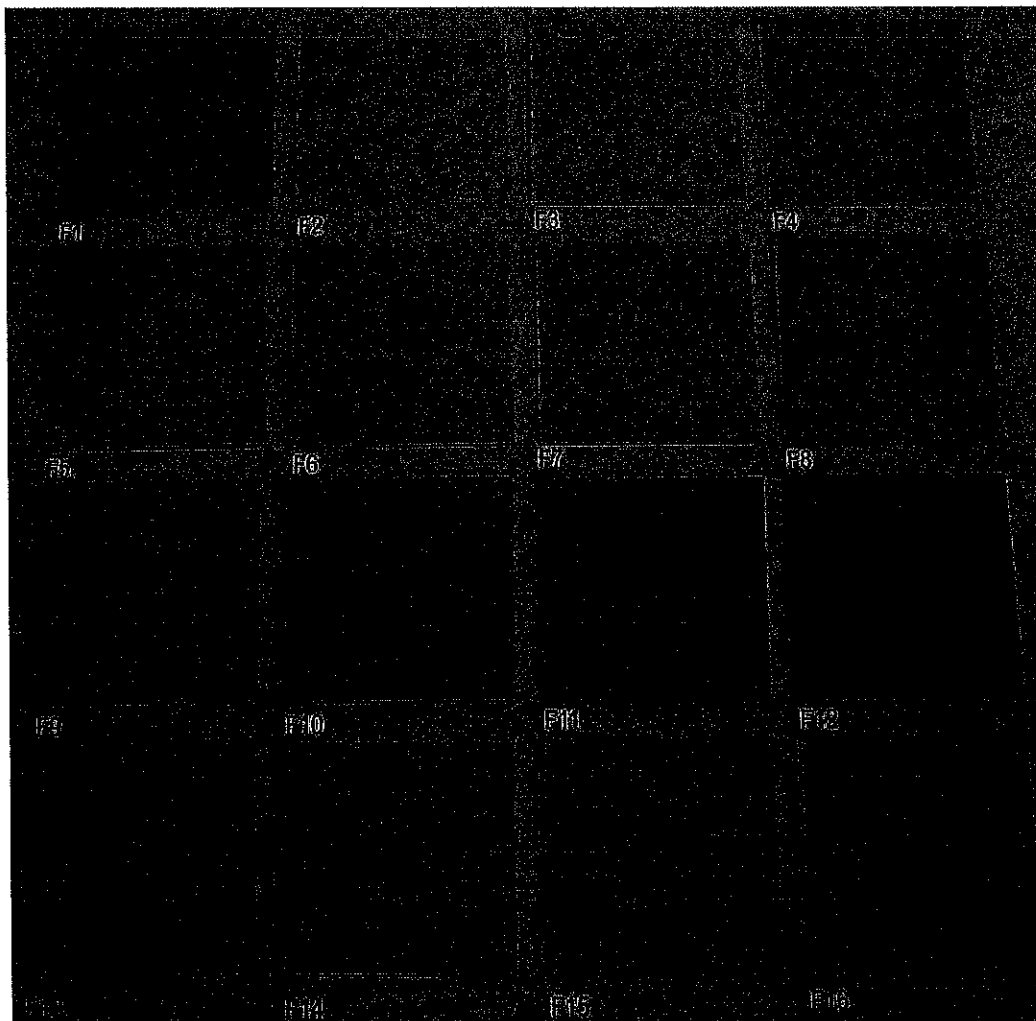
- Les teintes numérotées F désignent les références de façades.
- Les teintes numérotées D désignent les références de détails : persiennes, volets ou autres détails.
- Les teintes numérotées PF désignent les références de portes et de ferronneries.

Anna CALABUIG coloriste en architecture 13 place Delille 63000 Clermont-Ferrand, [annecalabuig@orange.fr](mailto:annecalabuig@orange.fr)

## ARCHITECTURE DU XIX<sup>ème</sup>, ET DÉBUT XX<sup>ème</sup> siècle

### PROPOSITIONS DE TEINTES DE FAÇADES

Le relevé de l'architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle et début XX<sup>ème</sup> siècle présente des peintures ou des enduits clairs. Cette option chromatique correspond aux typologies de l'époque. Par contre il conviendra d'éviter les blancs purs ou les couleurs saturées, trop contemporaines. On préférera des nuances de sable clair et les gammes d'ocres clairs voire de gris pâle. Ceci afin de montrer l'ordonnancement classique de la façade avec ses ouvertures aux proportions élégantes ou ses balcons aux ferronneries ouvragées. On peut également proposer des teintes "ocre orangé et "ocre clair" en façade pour mettre en valeur les nombreux décors de briques. Les parements de pierre sont également à prendre en compte dans le choix de la teinte de la façade ainsi que les décors en céramique.



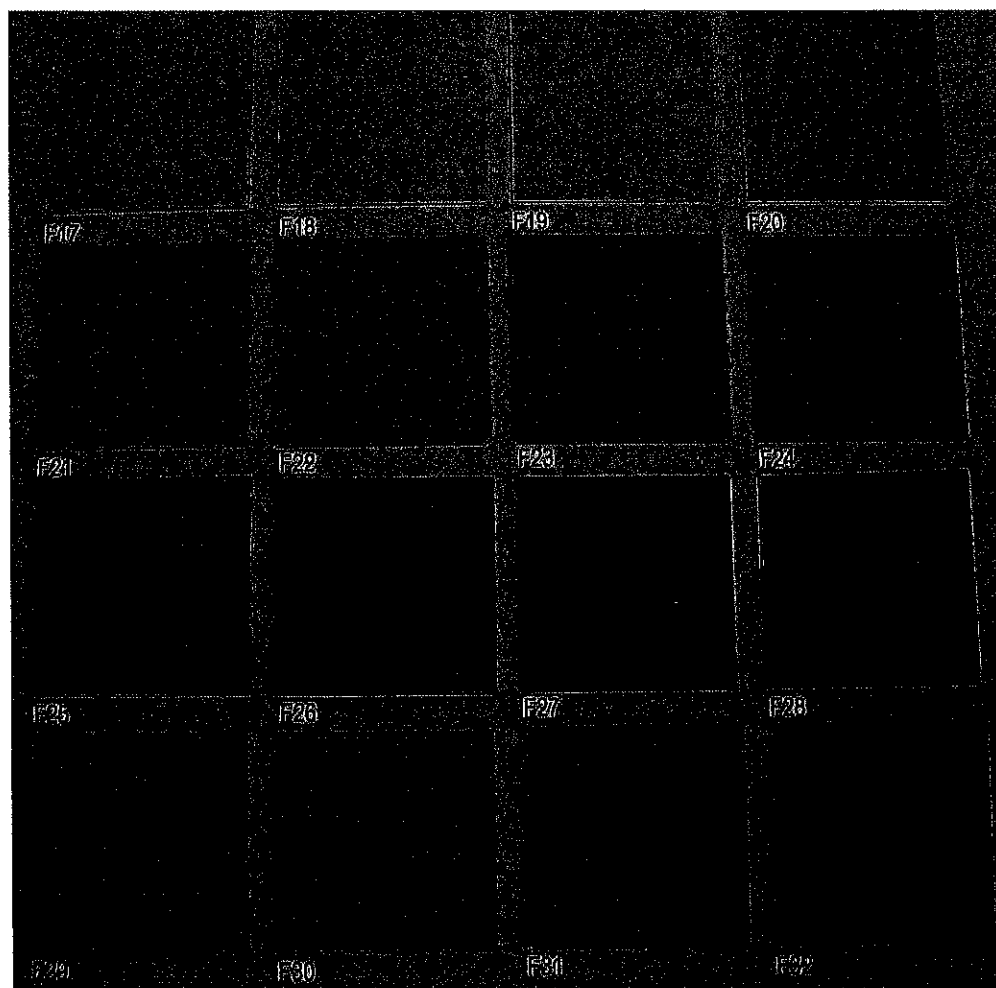
## ARCHITECTURE DES MAISONS DE BOURG HABITATIONS PLUS RECENTES, LOTISSEMENTS ET VILLAGES DE LA COMMUNE PROPOSITIONS DE TEINTES DE FAÇADES

Les relevés dans la partie non thermale de Chatel-Guyon montre des habitations plus modernes et des bâtiments de moindre hauteur situés dans des rues plus étroites. Ceci permet d'envisager des teintes plus vives et plus variées. On réservera les couleurs saturées (par exemple les tons "brique" ou ocre orangé) pour les petits volumes.

La proposition présente aussi des tons "crème" pour les architectures qui doivent rester discrètes et les choix de certains propriétaires.

Les tons jaunes comme certains ocres orangés correspondent à des demandes actuelles mais peuvent aussi composer dans les rues du centre ancien des harmonies chaleureuses.

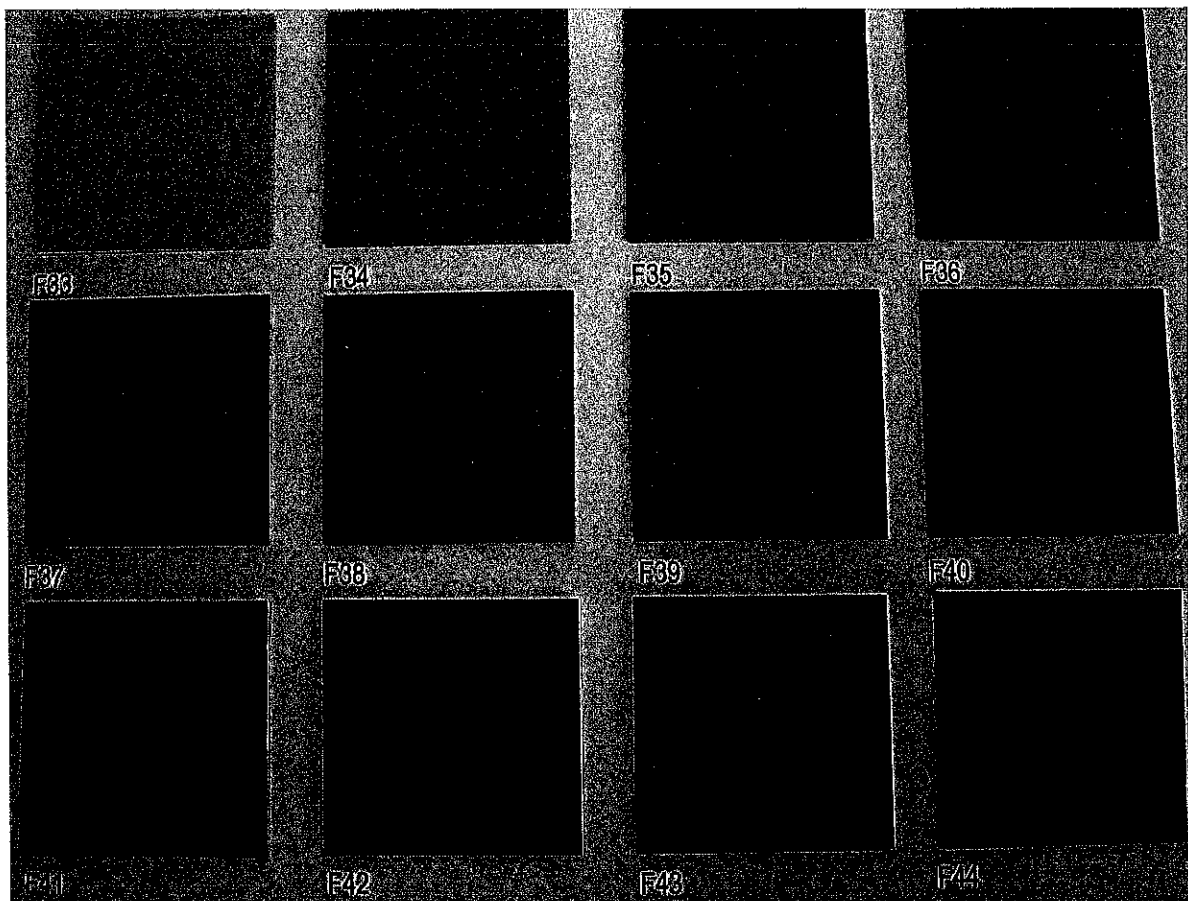
Cette palette est applicable aux lotissements et aux villages de la commune.



## ARCHITECTURE DES MAISONS ENTRE-DEUX-GUERRES

### PROPOSITIONS DE TEINTES DE FAÇADES

Traditionnellement les façades "grain d'orge" recevaient des couleurs plutôt soutenues. Les encadrements étaient toujours de couleur blanc cassé. La palette ci-dessous propose des teintes dérivées de celles relevées sur les habitations.





**Les volets seront à choisir dans des teintes discrètes (blanc cassé ou gris clair) ou dans une nuance assortie à celle de la façade.**

**La couleur des volets sera définie en fonction de la typologie de la baie :**

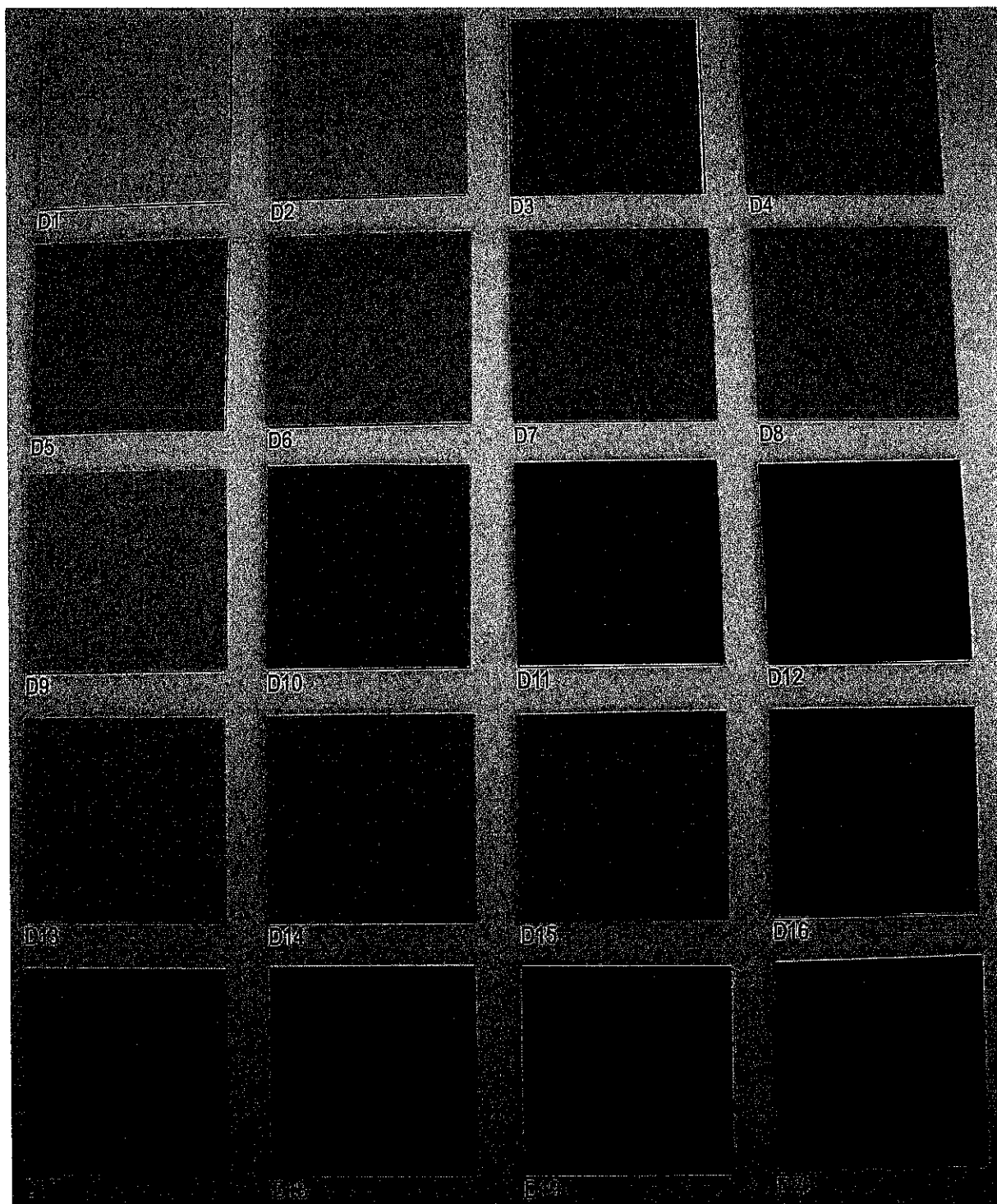
**- Les persiennes de bois traditionnelles sur les maisons de bourg; La teinte sera choisie en contraste modéré avec la façade dans les gammes traditionnelles : gris clair, gris vert, vert, bleu gris brun rouge.**

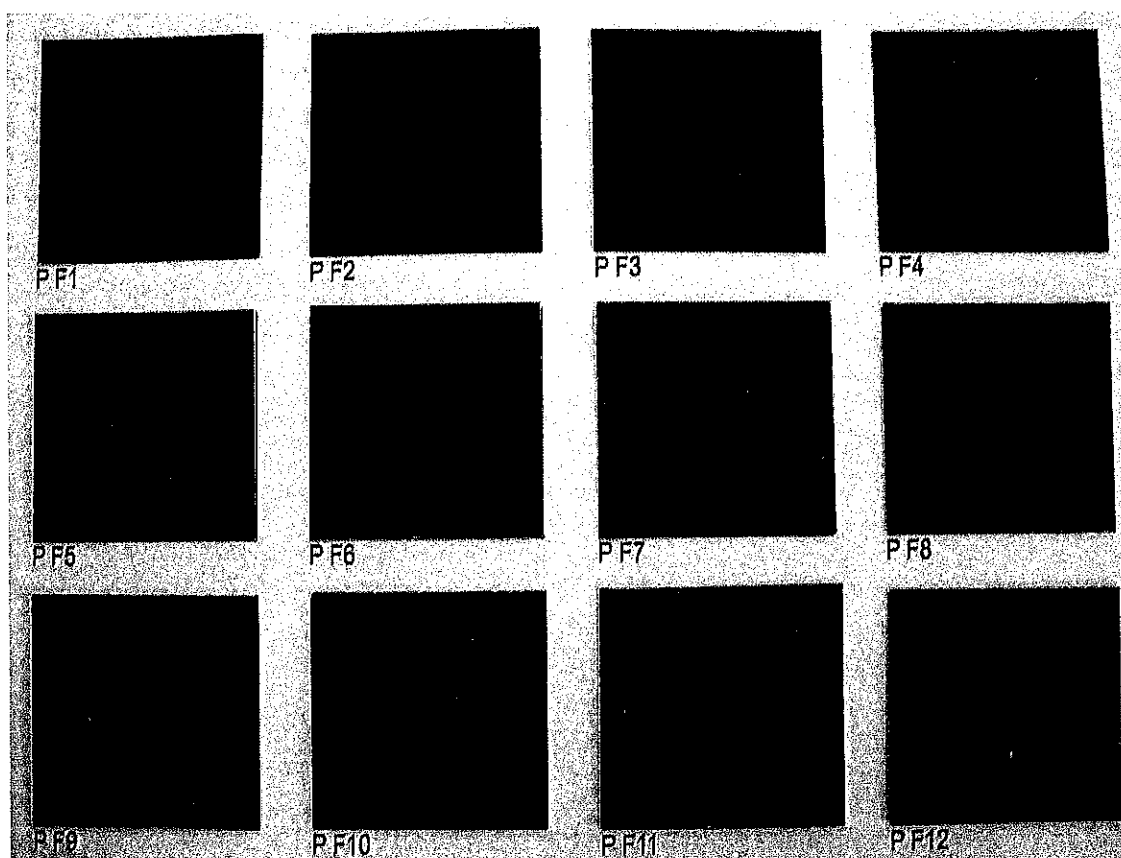
**- Les persiennes métalliques des baies du XIXème et XXème siècles ainsi que l'Art Nouveau. Les teintes seront choisies parmi les gris clairs de la palette ou dans une nuance à peine plus claire ou plus foncée que celle de la façade.**

**- Les couleurs retenues peuvent être déclinées d'un ton ou d'un demi ton en fonction de l'ensemble du bâtiment à traiter.**

**PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES DE DÉTAILS : VOLETS HUISSERIES Toutes typologies**

Ces teintes numérotées de D1 à D 20 correspondent à des peintures de détails : fenêtres et volets. La teinte des volets sera choisie en contraste modéré avec celle de la façade, ou au contraire dans une nuance plus sombre ou plus claire que celle de la façade. Les volets seront d'une seule couleur et sans écharpe. Les menuiseries seront traitées soit dans une teinte dérivée de celle de la façade, soit dans la teinte des volets.



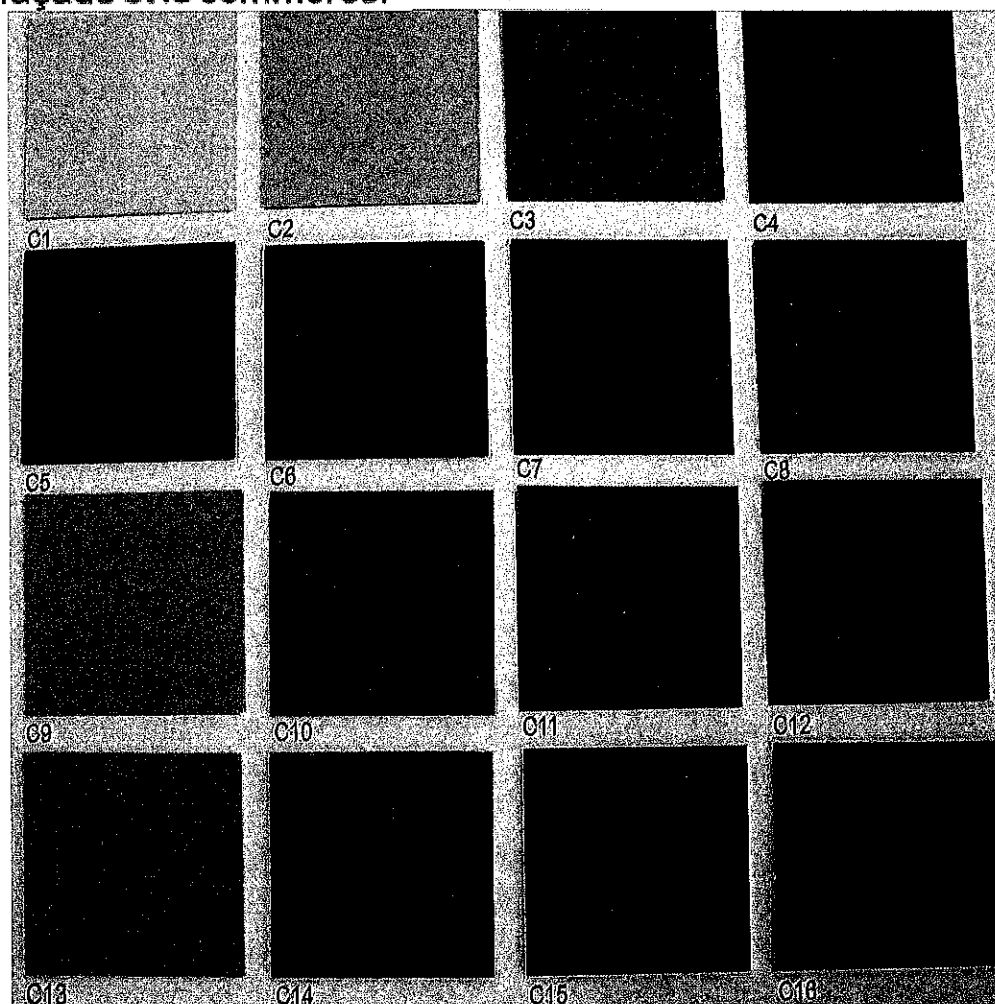
**PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES DE PORTES : BOIS OU MÉTAL. FERRONNERIES  
GARDE-CORPS, BALCONS**

La palette propose des teintes foncées pour les portes et aussi les ferronneries : garde-corps, barres d'appui, grilles. Les portes peuvent être peintes : nuances de bruns, vert sombre, bordeaux ou teintes à accorder dans une gamme plus foncée que celle des volets. Les portes anciennes en chêne ou bois entretenu des maisons particulières sont en général traitées mais pas forcément peintes.

De façon générale les garde-corps simples ou de balcons ouvragés sont peints dans des teintes sombres (gris colorés le plus souvent). L'accord se fera avec la tonalité des volets et aussi l'époque de l'habitation,

## PROPOSITIONS COLORÉES, TEINTES POUR LES COMMERCES : DEVANTURES EN BOIS OU POUVANT ETRE PEINTES

Ces teintes s'appliquent essentiellement aux devantures traditionnelles en bois. Celles-ci sont le plus souvent en applique. Ces devantures sont composées d'un coffrage en bois avec une partie horizontale supérieure, deux panneaux verticaux de part et d'autre de la vitrine ainsi qu'un soubassement. Les couleurs proposées essaient de s'accorder au style traditionnel des devantures mais aussi à l'affectation des commerces ainsi qu'aux teintes de façades et volets. Les teintes des commerces devront être définies en fonction de la typologie de la devanture (le plus souvent XIX<sup>ème</sup> siècle ou Art Nouveau). Il conviendra de choisir des stores en harmonie avec la façade et le commerce.



Les couleurs relevées sur certains commerces de la ville montrent des choix à proscrire : mauve ou violet, jaune, rouge vif ou encore orangé ou vert trop clair et trop vif. Des teintes approchantes mais moins soutenues seront conseillées en remplacement.

Anne CALABUIG coloriste en architecture 13 place Delille 63000 Clermont-Ferrand, [annecalabulg@orange.fr](mailto:annecalabulg@orange.fr)