



P.L.U.

5

REGLEMENT

Département de l'Allier

Commune de

**DURDAT
LAREQUILLE**



MAIRIE de DURDAT-LAREQUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le 4 Août 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 4 Août 2011

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1 à 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Règlement de la zone UA	4 à 7
Règlement de la zone UH	8 à 11
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Règlement de la zone AUa	13 à 16
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
Règlement de la zone A	18 à 21
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
Règlement de la zone N	23 à 26
TITRE VI : DISPOSITIONS ANNEXES	
Nuancier	28 à 30
Liste des végétaux d'essence locale conseillés	31

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de DURDAT-LAREQUILLE.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : UA – UH** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : AUa** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N – Nh** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la principale entité urbaine de Durdat Larequille : Larequille. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente une importante mixité des fonctions. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et activités qui en sont le complément normal.

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

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage industriel.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- Les affouillements de sol non liés à une opération autorisée ou à des travaux publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément à un bâtiment d'activités.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Dans tous les cas, la création et la modification d'accès privés sur les routes départementales devront être réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département.

VOIRIE

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 mètres minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 mètres, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison, de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

En l'absence de réseau public, les constructions devront être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur et à l'avis du SPANC.

Eaux pluviales

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

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

Sous réserve de faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Là où le document graphique le prescrit, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou, le cas échéant, à la limite effective d'une voie privée. Cette règle ne s'appliquera pas aux travaux d'extension des constructions qui sont existantes en retrait. Sur les terrains qui comportent déjà une construction à l'alignement ou sur la limite effective d'une voie privée, d'autres bâtiments, pourront être implantés en retrait.

Lorsque le document graphique ne prescrit rien, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques ou, le cas échéant, à la limite effective d'une voie privée,
- soit en retrait en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou, le cas échéant, à la limite effective d'une voie privée.

Le long des routes départementales, le recul à observer pour l'implantation d'obstacles latéraux est de 7 mètres vis-à-vis du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3,50 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Ainsi, les pentes des mouvements de terrain ne devront excéder 15% en plus par rapport au terrain naturel. Les buttes de terre supérieures à 1,5 m de hauteur sont interdites.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, soit l'aspect naturel du bois sera préservé, soit il sera peint dans des tons conformes aux palettes de couleur annexées au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

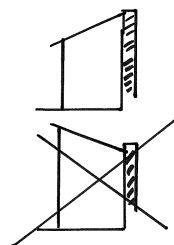
Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes aux palettes de couleur annexée au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Lorsque le bâtiment principal ne répond pas aux prescriptions énoncées ci-dessus, les bâtiments annexes et extensions pourront être réalisés avec des matériaux et couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines et vérandas, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades différentes que celles définies.

Les pentes de toit devront être comprises entre 30° et 45°.

Les toitures une pente pourront être autorisées :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m² quelque soit sa localisation.

Les toitures terrasses pourront également être autorisées :

- dans le cadre des projets d'expression contemporaine,
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement,
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente,
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer de destination, des emplacements de stationnement seront demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration des bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors œuvre nette excédant un plafond fixé à 50% de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale (Cf. annexe 2 du présent règlement).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones correspondent au village de Durdac et aux principaux hameaux de la commune. Ils ont essentiellement une vocation résidentielle mais sont l'objet d'une grande diversité en matière d'implantation des constructions, notamment.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles et forestières.
- les constructions à usage commercial et industriel.
- l'aménagement de terrains de camping et caravanage.
- les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- les installations classées.
- Les affouillements de sol non liés à une opération autorisée ou à des travaux publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément à un bâtiment d'activités.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UH 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Dans tous les cas, la création et la modification d'accès privés sur les routes départementales devront être réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département.

VOIRIE

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 mètres minimum. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis desservis par une voie dont la largeur de chaussée est inférieure à 3,50 mètres, la constructibilité résiduelle résultera notamment des conditions dans lesquelles pourront s'exercer efficacement les opérations de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE UH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions devront être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur et à l'avis du SPANC.

Eaux pluviales

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

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

Sous réserve de faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE UH 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Toute construction nouvelle pourra être implantée soit à l'alignement ou à la limite effective d'une voie privée, soit en retrait, sous réserve d'assurer une continuité par rapport aux implantations voisines.

Le nu intérieur des bassins de piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou la limite effective d'une voie privée.

Le long des routes départementales, le recul à observer pour l'implantation d'obstacles latéraux est de 7 mètres vis-à-vis du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

ARTICLE UH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3,50 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou se réalise jusqu'en limite séparatives.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE UH 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UH 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Ainsi, les pentes des mouvements de terrain ne devront excéder 15% en plus par rapport au terrain naturel. Les buttes de terre supérieures à 1,5 m de hauteur sont interdites.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, soit l'aspect naturel du bois sera préservé, soit il sera peint dans des tons conformes aux palettes de couleur annexées au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes aux palettes de couleur annexée au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

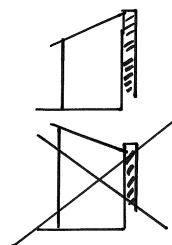
A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Lorsque le bâtiment principal ne répond pas aux prescriptions énoncées ci-dessus, les bâtiments annexes et extensions pourront être réalisés avec des matériaux et couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines et vérandas, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades différentes que celles définies.

Les pentes de toit devront être comprises entre 30° et 45°.

Les toitures une pente pourront être autorisées :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m² quelque soit sa localisation

Les toitures terrasses pourront également être autorisées :

- dans le cadre des projets d'expression contemporaine
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...)

ARTICLE UH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement,
- 1 emplacement pour 25 m² de surface affectée à une activité artisanale.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer de destination, des emplacements de stationnement seront demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration des bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors œuvre nette excédant un plafond fixé à 50% de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale (Cf. annexe 2 du présent règlement).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE UH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones d'urbanisation future à vocation mixte, destinée au renforcement du pôle urbain de Larequille.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AUa 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage industriel.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- Les affouillements de sol non liés à une opération autorisée ou à des travaux publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUa 1 sont autorisées dans la mesure où elles respectent les deux conditions suivantes :

- au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et de l'équipement interne en réseaux de la zone,
- et sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement définies au Plan Local d'Urbanisme en pièce n°3.

Les entrepôts seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUa 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Dans tous les cas, la création et la modification d'accès privés sur les routes départementales devront être réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département.

VOIRIE

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 mètres minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE AUa 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison, de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

Eaux pluviales

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

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

Sous réserve de faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE AUa 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 69

Là où le document graphique le prescrit, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie. Lorsqu'une construction sera déjà présente à l'alignement de la voie, d'autres bâtiments pourront être implantés en retrait.

Lorsque le document graphique ne prescrit rien, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA RD 2144

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE DESSERTE INTERNE

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie de type C identifiée dans les orientations d'aménagement.

Le long des autres voies de desserte interne, les constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit en respectant un recul maximum de 5 mètres.

IMPLANTATION DES PISCINES

Le nu intérieur des bassins de piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou la limite effective d'une voie privée.

Le long des routes départementales, le recul à observer pour l'implantation d'obstacles latéraux est de 7 mètres vis-à-vis du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

ARTICLE AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3,50 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AUa 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

ARTICLE AUa 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Ainsi, les pentes des mouvements de terrain ne devront excéder 15% en plus par rapport au terrain naturel. Les buttes de terre supérieures à 1,5 m de hauteur sont interdites.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, soit l'aspect naturel du bois sera préservé, soit il sera peint dans des tons conformes aux palettes de couleur annexées au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

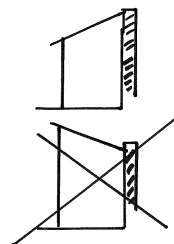
Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes aux palettes de couleur annexée au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.

Les pentes de toit devront être comprises entre 30° et 45°.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines et vérandas, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies.

Les toitures une pente pourront être autorisées :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m² quelque soit sa localisation

Les toitures terrasses pourront également être autorisées :

- dans le cadre des projets d'expression contemporaine,
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

ARTICLE AUa 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum :

- 1 emplacement par logement,
- 1 emplacement pour 25m² de surface de vente,
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer de destination, des emplacements de stationnement seront demandés en application des normes ci-dessus.

La transformation ou l'amélioration des bâtiments existants, affectés à des logements locatifs sociaux ne sont pas assujetties aux obligations ci-dessus si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- les travaux sont financés avec un prêt aidé de l'Etat,
- les travaux ne créent pas de surface hors œuvre nette excédant un plafond fixé à 50% de la surface existante avant le début des travaux.

ARTICLE AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale (Cf. annexe 2 du présent règlement).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlement.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de fonctionner et de se développer sans contrainte.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, notamment :
 - . les bâtiments agricoles, bâtiments fonctionnels, les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation, les tunnels, les silos, les serres,...
 - . les constructions à usage d'habitation et annexes à l'habitation,
 - . les activités d'agro-tourisme complémentaires à une exploitation agricole dans le cadre de l'aménagement, du changement de destination et de l'extension des bâtiments existants sur l'exploitation.

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour bénéficier d'une autorisation de construire, le terrain, objet de la demande d'autorisation doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 mètres et devra être praticable pour la circulation des véhicules motorisés.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic et des obstacles à la visibilité.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Dans tous les cas, la création et la modification d'accès privés sur les routes départementales devront être réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département.

VOIRIE

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

Les voies doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions devront être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur et à l'avis du SPANC.

Les effluents en provenance de bâtiments à usage d'activité pourront, en raison, de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

Eaux pluviales

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

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

Sous réserve de faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 2144 (tronçon compris entre le Puy de Dôme et le Bourg de Larequille) et de la RD 69 (tronçon compris entre le Bourg de Larequille et Commentry).

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Elle ne s'applique pas non plus aux bâtiments d'exploitation agricole. Ceux-ci devront néanmoins respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 1089 et de la RD 69 (tronçon compris entre le Bourg de Larequille et la commune d'Arpheuilles Saint Priest).

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres vis-à-vis de l'alignement des autres voies ou vis-à-vis de la limite effective d'une voie privée.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Le long des routes départementales, le recul à observer pour l'implantation d'obstacles latéraux est de 7 mètres vis-à-vis du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis-à-vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que ladite marge puisse être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder pour :

- les bâtiments à usage d'habitation et d'équipements publics ou d'intérêt collectif : 7 mètres à l'égout de toiture,
- les bâtiments agricoles à usage fonctionnel : 12 mètres.

Une hauteur supérieure peut être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation, d'annexes ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Ainsi, les pentes des mouvements de terrain ne devront excéder 15% en plus par rapport au terrain naturel. Les buttes de terre supérieures à 1,5 m de hauteur sont interdites.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, celui-ci sera soit protégé par une lasure incolore, soit il sera peint dans des tons conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement (annexe 1).

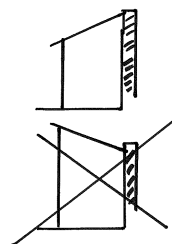
Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes aux palettes de couleur annexées au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Lorsque le bâtiment principal ne répond pas aux prescriptions énoncées ci-dessus, les bâtiments annexes et extensions pourront être réalisés avec des matériaux et couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines et vérandas, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies.

Les pentes de toit devront être comprises entre 30° et 45°.

Les toitures une pente pourront être autorisées :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m² quelque soit sa localisation

Les toitures terrasses pourront être autorisées :

- dans le cadre des projets d'expression contemporaine
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Les travaux sur les bâtiments anciens devront en respecter leur caractère traditionnel.

Pour les constructions à usage agricole :

Les tôles déclassées, rouillées, galvanisées non laquées sont interdites comme éléments de toiture ou de construction.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, soit l'aspect naturel du bois sera préservé, soit il sera peint dans des tons conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement (annexe 1).

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Tout aménagement d'aire de stationnement devra respecter le cadre naturel.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES et PLANTATIONS

Les travaux de construction ou d'aménagement ayant entraîné la suppression d'arbres ou d'arbustes, devront être accompagnés de nouvelles plantations dans une proportion équivalente.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale (Cf. annexe 2 du présent règlement). Ce sera notamment le cas pour la reconstitution des haies arbustives.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V
Dispositions applicables
aux
ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger.

Elle comprend :

- un secteur N de protection de la qualité des sites, des milieux naturel et des paysages
- un sous secteur Nh, correspondant à des zones de taille et de capacité d'accueil limité accueillant déjà des constructions et mitant l'espace rural.
- un sous secteur Ne, correspondant à une zone de taille et de capacité d'accueil limité réservé aux équipements en place.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec des travaux publics ou d'intérêt collectifs.

En zone Ne :

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec des travaux publics ou d'intérêt collectifs.

En zone Nh :

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une SHON > ou égale à 50 m² dans la limite de 250 m² de surface hors œuvre nette (SHON) totale après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments existants dans le volume existant.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les affouillements de sol à condition d'être en lien avec une opération autorisée ou à des travaux publics ou d'intérêt collectifs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

En zones N et Ne, toute autorisation d'urbanisme est subordonnée à la nature et à la configuration du ou des accès au terrain, lesquels ne pourront faire l'objet que d'aménagements très ponctuels.

En zone Nh, pour bénéficier d'une autorisation d'urbanisme, la construction doit avoir un accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 mètres et devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Dans tous les cas, les accès devront être adaptés aux besoins des utilisateurs des constructions et installations en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations relatives aux aménagements et constructions pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers, en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Sur les routes départementales, tout nouvel accès sera interdit lorsqu'un accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Dans tous les cas, la création et la modification d'accès privés sur les routes départementales devront être réalisées conformément au Règlement de Voirie du Département.

VOIRIE

La création de sentiers de randonnée est subordonnée à la recherche du moindre impact sur la végétation existante, notamment en terme de défrichement.

ARTICLE N 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

EAU POTABLE

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

En l'absence de réseau public, les constructions devront être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur et à l'avis du SPANC.

Eaux pluviales

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

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

Sous réserve de faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE N 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 2144 (tronçon compris entre le Puy de Dôme et le Bourg de Larequille) et de la RD 69 (tronçon compris entre le Bourg de Larequille et Commentry).

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 1089 et de la RD 69 (tronçon compris entre le Bourg de Larequille et la commune d'Arpheuilles Saint Priest).

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres vis-à-vis de l'alignement des autres voies ou vis-à-vis de la limite effective d'une voie privée.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Le nu intérieur des bassins de piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou la limite effective d'une voie privée.

Le long des routes départementales, le recul à observer pour l'implantation d'obstacles latéraux est de 7 mètres vis-à-vis du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis-à-vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que ladite marge puisse être inférieure à 3,5 mètres.

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

En zone Nh, la distance entre deux constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m² ne doit pas excéder 15 mètres. Cette distance maximale est à respecter par rapport à l'habitation principale.

Cette règle ne s'appliquera pas à l'implantation des piscines.

Il pourra également être dérogé à cette règle en fonction de la topographie du site, de la présence d'ouvrages d'assainissement, de l'existence de zones plantées... qui empêcherait le respect de cette distance d'implantation.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.4.

La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

Il pourra être supérieur dans le cas de la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes dans le cadre du volume existant.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Des hauteurs supérieures seront admises pour la mise en place d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Les extensions devront impérativement respecter le volume, l'aspect et les dimensions des percements du bâtiment existant.

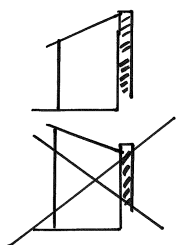
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Dans le cadre d'une utilisation du matériau bois, soit l'aspect naturel du bois sera préservé, soit il sera peint dans des tons conformes aux palettes de couleur annexées au présent règlement (annexe 1) en fonction de l'usage du bâtiment en question.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade ou parement doivent présenter des tons conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement (annexe 1).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines et vérandas, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles existantes.

Les toitures une pente pourront être autorisées :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m² quelque soit sa localisation

Les toitures terrasses pourront également être autorisées :

- * dans le cadre des projets d'expression contemporaine,
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES et PLANTATIONS

Les espaces boisés existants devront être maintenus et exploités de manière à conserver l'harmonie des paysages à laquelle ils contribuent.

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas des haies arbustives qui pourront doubler ou se substituer à la clôture des terrains aménagés.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

TITRE VI
DISPOSITIONS ANNEXES

ANNEXE 1 : NUANCIER

NUANCIER APPLICABLE AUX HABITATIONS, A LEURS ANNEXES ET AUX EQUIPEMENTS

Palette générale :

Elle rassemble l'ensemble des couleurs qui pourront être appliquées sur les façades d'un bâtiment.

Elle constitue la dominante chromatique d'un édifice.

sables gris	ocres jaunes	sables roses	ocres orangés	
A01	A02	A03	A04	Code palette
1002-Y50R	1005-Y	0804-Y50R	0907-Y10R	Code NCS
A05	A06	A07	A08	
1005-Y30R	1010-Y	1005-Y50R	1010-Y20R	
A09	A10	A11	A12	
2010-Y30R	1515-Y	2010-Y50R	1510-Y20R	
A13	A14	A15	A16	
3010-Y20R	2010-Y	3010-Y50R	2020-Y20R	
A17	A18	A19	A20	
2005-Y40R	2005-Y20R	2005-Y80R	2030-Y20R	

Les teintes A13 à A16 sont recommandées pour les soubassements.

Les teintes A09 à A20 sont recommandées pour les façades des « fermes traditionnelles » isolées.

Les teintes A01 à A04 sont à exclure pour les façades de la typologie « maisons de lotissement ou pavillonnaires ».

Palette ponctuelle :

Elle regroupe les éléments de couleur des détails de la façade : portes, volets, ferronneries, menuiseries qui viennent ponctuer l'ensemble tout en étant en harmonie avec la teinte choisie pour la façade.

les verts jaunes	les verts printemps	les bleus gris	les rouges bordeaux	les bruns glacés	les bois dorés
A21	A22	A23	A24	A25	A26
0505-G60Y	1005-G70Y	0507-B	1510-Y80R	1505-Y40R	1515-Y10R
A27	A28	A29	A30	A31	A32
2020-G70Y	2020-G40Y	1510-B	4020-Y80R	5010-Y30R	3040-Y20R
A33	A34	A35	A36	A37	A38
3040-G60Y	4040-G30Y	6010-B10G	4050-Y80R	7010-Y30R	6020-Y20R
A39	A40	A41	A42	A43	A44
6020-G50Y	7020-G10Y	8005-B20G	6030-Y80R	8010-Y50R	8010-Y30R

Les teintes A39 à A44 sont à éviter pour les volets et les fenêtres.

La couleur blanche pour les portes, les volets et les fenêtres sera admise.

NUANCIER APPLICABLE AUX BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES

Palette générale :

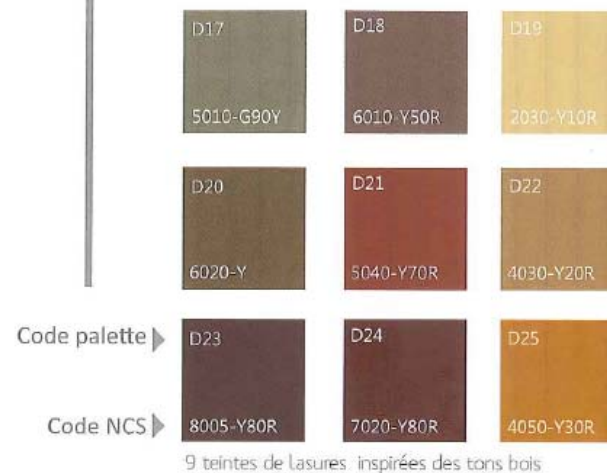
Elle rassemble l'ensemble des couleurs qui pourront être appliquées sur les façades d'un bâtiment.

Elle constitue la dominante chromatique d'un édifice.

Palette générale des bardages métal



Palette générale des bardages bois



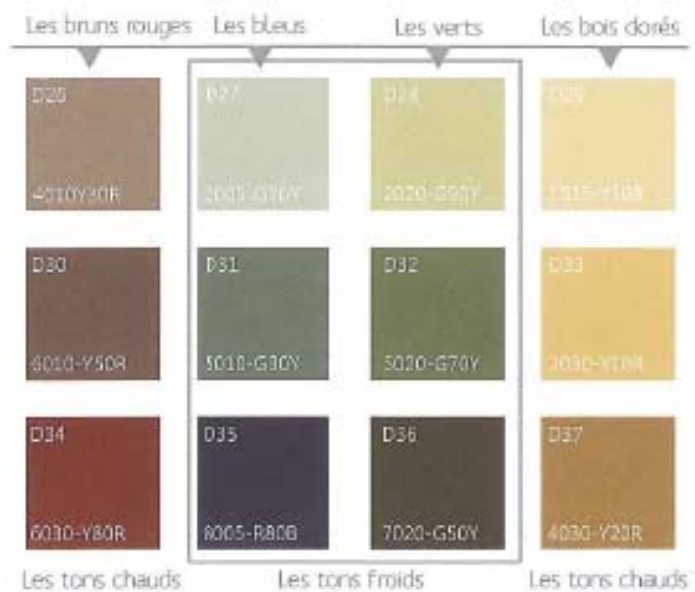
Pour les bâtiments d'activités, les teintes devront être choisies dans les palettes ci-dessus (D01 à D25).

Pour les hangars agricoles, les teintes devront être choisies parmi les références suivantes : D01, D05 à D09, D12, D14, D17 à D20 et D22.

Pour les bâtiments agricoles et économiques non réalisés en bardage métalliques ou bardage bois, la palette de couleur applicable aux habitations, à leurs annexes et aux équipements est opposable.

Palette ponctuelle :

Elle regroupe les éléments de couleur des détails de la façade : portes, volets, ferronneries, menuiseries qui viennent ponctuer l'ensemble tout en étant en harmonie avec la teinte choisie pour la façade.



ANNEXE 2 : LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCE LOCALE CONSEILLEE

ECRAN VISUEL DE FORME LIBRE

Eleagnus ebbingei
Abélia grandiflora
Eleagnus pungens 'Maculata'
Spirée arguta
Photinia 'red Robin'
Prunus 'accolade'
Osmanthus burkwoodii
Céanothe 'Marie simon'
Potentille 'princess'
Spirée thunbergii
Céanothe burkwoodii
Eleagnus ebbingei 'coastal Gold'
Forsythia
Hortensia 'blue wave'

GRAND ECRAN VERT PERSISTANT

Troène du Japon
Laurier du Portugal
Abélia grandiflora
Cotonéaster lacteus
Houx
Laurier 'tin'
Choisya ternata
Mahonia du Japon

ECRAN VERT DECORATIF MIXTE

Osmanthus Hétérophylla
Cotonéaster lacteus
Viorne obier
Symphorine
Corète du Japon
Groseillier à fleurs
Potentille
Troène commun
Cornouiller sanguin
Spirée Thunbergii
Buis
Fusain

HAIE DECORATIVE

Viburnum plicatum
Deutzia scabra
Weigelia
Lilas
Spirée
Rosier
Viorne

HAIE CHAMPETRE

Cornouiller sanguin
Erable champêtre
Forsythia
Noisetier fleur
Viorne lantane
Houx
Charme commun
Sureau doré