

Commune de Charbonnières-les-Vieilles



2. Dossier de mise en compatibilité du PLU

2.3. Règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2014

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Charbonnières-les-Vieilles approuvant la mise en compatibilité du PLU de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019

Réf : 44091

AR PREFECTURE

063-216300939-20190208-2019_PLU_RGT-AU
Reçu le 26/02/2019



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub	p8
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj	p17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua	p21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue	p27

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUh	p34
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	p42

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	p46
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ac	p51
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ah	p59

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	p68
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh	p71
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nl	p78

ANNEXES

NUANCIER FAÇADE	p86
-----------------------	-----

AR PREFECTURE

063-21638909-2019206-2019_PLU-les-Vieilles-les-Vieilles
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

AR PREFECTURE

063-2183809-201920-2019_2019
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

AR PREFECTURE

063-2163809-20190206-2019_2019-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Charbonnières-les-Vieilles.

ARTICLE 2 — PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières qui sont reportées en annexe dans le présent Plan Local d'Urbanisme.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par la commune.
- Le décret n° 2002-89 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive. Au terme de cette loi, les découvertes fortuites de vestiges devront être immédiatement signalées au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Clermont-Ferrand.
- Les prescriptions nationales d'aménagement annexées au présent PLU : articles L 110, L 111.1.1, L 111.1.4, L 121.10 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
- Les dispositions des articles L. 341-1 et suivants et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement relatives aux sites classés.
- La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- La loi bruit du 31 décembre 1992.
- La loi paysage du 8 janvier 1993.
- La loi montagne du 9 janvier 1985.
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Les dispositions et prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 3 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- Zones Urbaines (U) qui font l'objet du titre 2 du règlement.
- Zones à Urbaniser (AU) qui font l'objet du titre 3 du règlement.
- Zones Agricoles (A) qui font l'objet du titre 4 du règlement.
- Zones Naturelles (N) qui font l'objet du titre 5 du règlement.

ARTICLE 4 — ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : « 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... ».

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ub
Uj
Ua
Ue

AR PREFECTURE

063-2163899-201926-2019_2019_2019
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ub est une zone urbaine équipée destinée à l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités, sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle se compose des noyaux bâtis anciens du bourg et de hameaux dans lesquels 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. Elle se compose également des secteurs d'extension périphérique.

Le sous-secteur Ub* correspond au secteur de bâti ancien du bourg. Des règles particulières y sont définies afin d'y préserver la cohérence urbaine et architecturale.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ub1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier.
- Le changement de destination des constructions à usage d'activités sauf ceux mentionnés à Ub2.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg.

□ ARTICLE Ub2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - les commerces,
 - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

- Dans le bourg, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ub3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- 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. Ils doivent être aménagés :
 - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 5 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour les opérations permettant la création de plus de 5 lots, des bouclages piétons sont souhaités.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

❑ ARTICLE Ub4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux.

- *Eaux pluviales :*

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

En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

❑ ARTICLE Ub5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE Ub6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
- En zone Ub* :
 - l'alignement ou une marge de retrait maximale de 3 mètres seront imposés lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- En zone Ub* :
 - l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accolle à la construction existante. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ub8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre toutefois : on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération :
 - le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver,
 - les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

❑ ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ub10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques,

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.
- En zone Ub* :
 - la hauteur de toute construction nouvelle sera définie par rapport à la hauteur de la construction voisine sans pouvoir être augmentée ou diminuée de plus d'1,50 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

□ ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

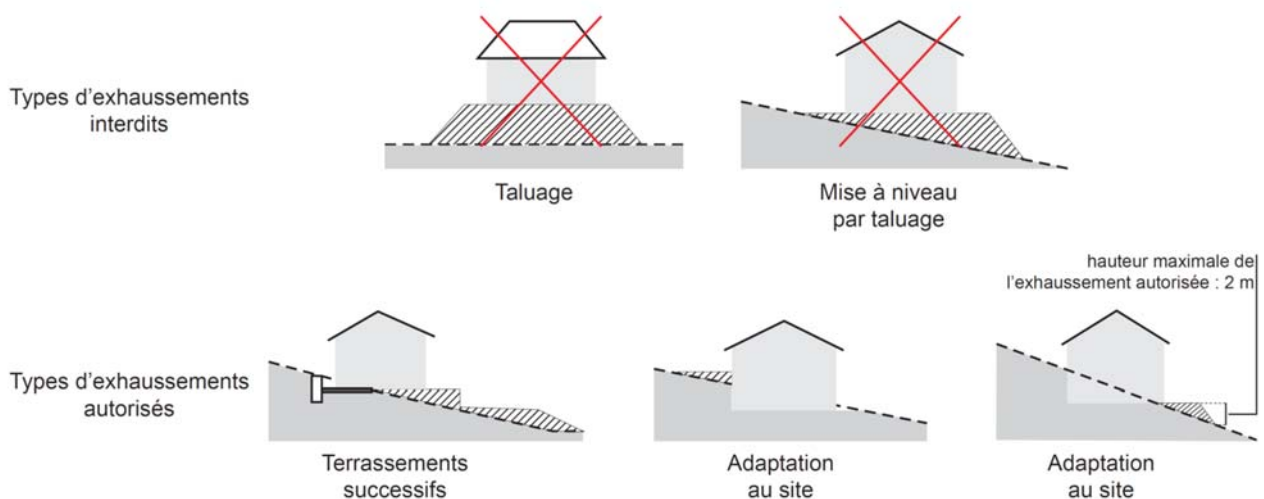
Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019



- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
- en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
- en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

De plus, en cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle

Façades

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

Ouvertures

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

Préservation d'éléments architecturaux

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

❑ ARTICLE Ub12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- La règle ci-dessus s'applique à des constructions neuves ou à des reconstructions.

❑ ARTICLE Ub13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la surface parcellaire.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2019-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uj correspond à une zone de jardins qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation. Inclus dans l'espace bâti du bourg, ils participent activement à la qualification du paysage urbain. Ce sont des lieux d'agrément privilégiés.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE Uj1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

❑ ARTICLE Uj2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les abris pour animaux à usage familial à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m² et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- Les abris de jardins à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m².
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE Uj3 : ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Uj4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Uj5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Uj6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement. Si tel n'est pas le cas, elles devront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- Des matériaux différents pourront être autorisés à condition de présenter un aspect et une couleur similaire à la tuile ou à l'ardoise.

Façades

- Les abris de jardin devront s'harmoniser (couleur, matériaux...) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre et les murs existants devront être conservés.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Les balustres sont interdits.
- Les grillages, canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.
- Les clôtures thermosoudées sont interdites.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

□ ARTICLE Uj12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

AR PREFECTURE

063-21638109 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE Uj13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2018-18
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua est une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles. La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction. La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ua1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole et forestier, hébergement hôtelier, commerce, bureau.

□ ARTICLE Ua2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements industriels ou artisanaux. Elles devront être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les constructions à usage industriel sous condition que la gêne apportée au voisinage et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol).
- 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 ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ua3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- 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 directs à partir de la RD 19 sont interdits.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent être aménagés :
 - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

□ ARTICLE Ua4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- *Eaux pluviales :*

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

En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le

AR PREFECTURE

063-21638199 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

☐ ARTICLE Ua5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

☐ ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle, sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de retrait minimale à l'alignement pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

☐ ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

☐ ARTICLE Ua8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

☐ ARTICLE Ua9 : EMPRISE AU SOL

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

☐ ARTICLE Ua10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2018
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres sont interdite.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge.

Façades

- Elles seront de couleur grise ou blanche.

Clôtures

- Elles seront composées de grilles thermo soudées de couleur vert foncé et devront être doublées d'une haie. Leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres.
- Les claustras, canisses et panneaux pleins sont strictement interdits.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

☐ ARTICLE Ua12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit obligatoirement être assuré en dehors des voies publiques. Cette disposition s'applique aussi bien aux employés qu'aux usagers et éventuels résidents.
- Les aires de manœuvre devront être aménagées dans l'emprise privée.

AR PREFECTURE

063-216381909 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE Ua13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le long de la RD 19, la marge de recul sera obligatoirement végétalisée sur une bande de 3 mètres calculée à partir de la limite du domaine public.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations pourront être réalisées sous forme d'alignement ou par masses réparties de manière irrégulière sur l'aire de stationnement.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_20344-40
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ue est une zone urbaine équipée destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif (équipements sportifs et de loisirs, équipements publics).

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ue1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

□ ARTICLE Ue2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE Ue3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- 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. Ils doivent être aménagés :
 - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

AR PREFECTURE

063-21638109 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).

□ ARTICLE Ue4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel 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 présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

□ ARTICLE Ue5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

AR PREFECTURE

063-216381909-20190206-2019_02_Ue4-5
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE Ue6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement. Si tel n'est pas le cas, elles devront respecter une marge de recul minimale de 2 mètres.

❑ ARTICLE Ue7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées en limite séparative. Si tel n'est pas le cas, une marge de recul minimale de 1 mètre est imposée.

❑ ARTICLE Ue8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ue9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ue10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder 9 mètres.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE Ue11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

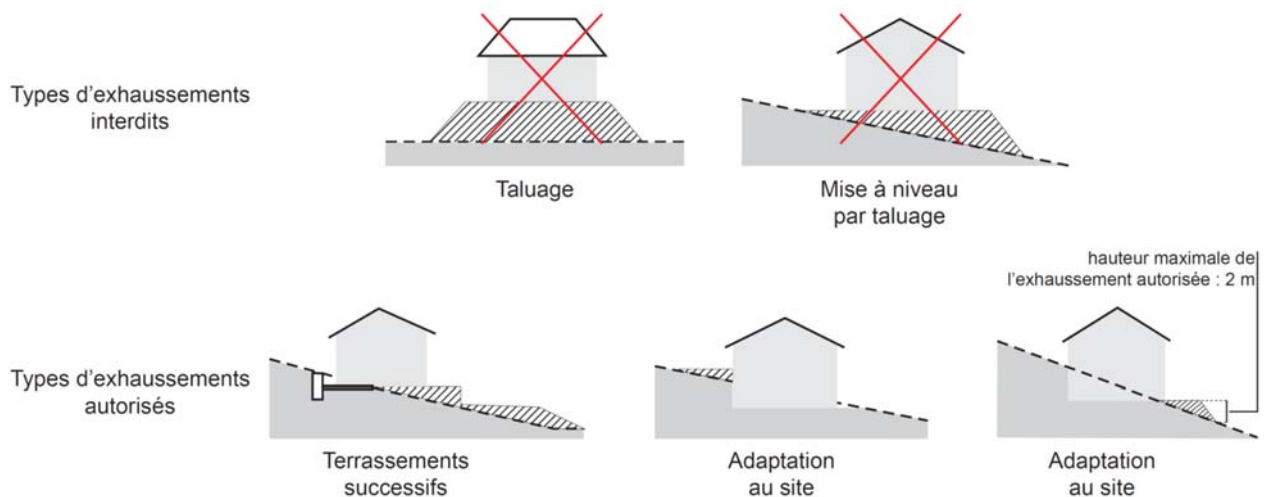
Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019



- Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :

- en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
- en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

☐ ARTICLE Ue12 : STATIONNEMENT

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

☐ ARTICLE Ue13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations pourront être réalisées sous forme d'alignement ou par masses réparties de manière irrégulière sur l'aire de stationnement.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-2183809-20190206-2019_2019_2019
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AUh
AU

AR PREFECTURE

063-2163899-2019-20-2019_LU3er-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUh

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones insuffisamment équipées pour permettre une utilisation immédiate. Elles sont destinées à des opérations d'habitat et peuvent accueillir des activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, sous réserve de s'inscrire dans un aménagement cohérent et de disposer de l'ensemble des viabilités requises.

On distingue deux sous-secteurs :

- le secteur 1AUh où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires, parmi elles la réalisation d'un exutoire auquel les systèmes d'assainissement individuel devront être obligatoirement reliés pour garantir une évacuation permanente des eaux traitées rejetées,
- le secteur 2AUh, destiné à accueillir l'extension future du bourg, où l'urbanisation est possible à deux conditions :
 - que l'opération d'aménagement porte sur une superficie minimale de 5000 m² et respecte les indications de la fiche d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 2.2 du PLU) ;
 - que 40 % du potentiel foncier constructible en zone Ub soit urbanisé. La localisation de ce potentiel foncier constructible identifié au PLU et évalué au total à 10,39 ha figure en pièce annexe sur plan cadastral.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE AUh1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt.

□ ARTICLE AUh2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - les commerces,
 - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre

AR PREFECTURE

063-216081909-20190206-2019-PLU-Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE AUh3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.
- 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. Ils doivent être aménagés :
 - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.
- Des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter ainsi au maximum les débouchés sur la voie publique.

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière...).
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune alternative n'est envisageable. Si tel est le cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

□ ARTICLE AUh4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- *Eaux usées :*

AR PREFECTURE

063-21638109 - Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel 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 présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

☐ ARTICLE AUh5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019-2018-10
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE AUh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE AUh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre toutefois : on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération :
 - le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver,
 - les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

❑ ARTICLE AUh9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AUh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

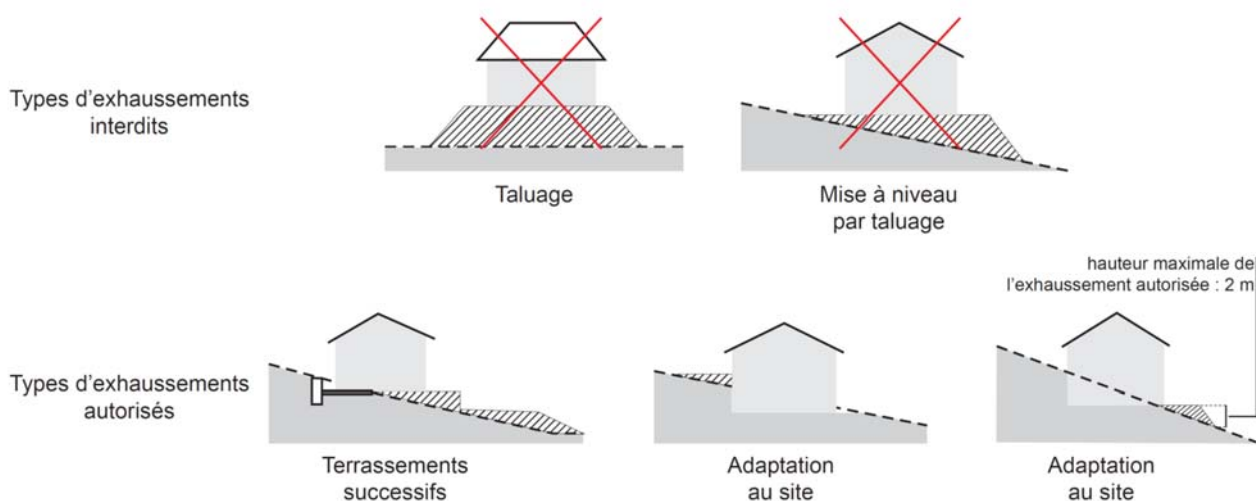
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE AUh11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre

sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.

- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIERES

Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
 - en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
 - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
 - en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUh12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE AUh13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la surface parcellaire.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2018-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU. Les zones AU situées dans le bourg devront en plus faire l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE AU1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

❑ ARTICLE AU2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE AU3 : ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer. Cette marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront garantir une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

❑ ARTICLE AU12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A
Ac
Ah

AR PREFECTURE

063-2163809-2019-20-2019-2034-4
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone inconstructible, compte tenu de la grande sensibilité paysagère qui la caractérise et qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées sous certaines conditions.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE A1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole (à l'exception des extensions visées à l'article A2), forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.
- Les campings, le stationnement de caravanes et de mobile-homes.

❑ ARTICLE A2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de ces derniers à la date d'approbation du PLU et sans changement de destination.
- Les abris, sans dallage ni raccordement, d'une superficie maximale de 50 m² et les serres et tunnels à vocation agricole, d'une longueur maximale de 20 mètres, sans pouvoir être à moins de 75 mètres des habitations existantes et des limites des zones d'urbanisation actuelle et future.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE A3 : ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- Les constructions et installations (abris, serres et tunnels) devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de retrait à l'alignement pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions et installations (abris, serres et tunnels) devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

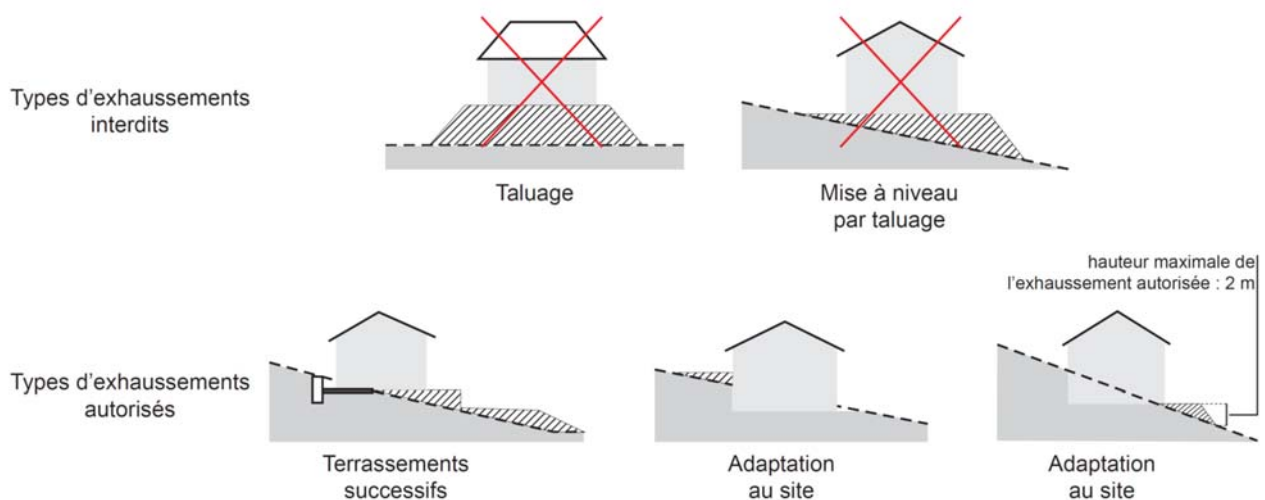
- La hauteur des constructions et installations (abris, serres et tunnels) est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder 4,50 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - dans le cas d'une rénovation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée,
 - en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit suite à un sinistre et ne respectant pas la règle générale,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions et installations (abris, serres et tunnels) par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions et installations (abris, serres et tunnels) doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions et des installations (abris, serres et tunnels) devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. L'implantation en ligne de crête des abris, serres et tunnels est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction et d'une installation (abris, serres et tunnels) doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIERES

Couvertures

- Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à faible pente, comprise entre 30 et 40%, de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel, de telle sorte à limiter leur impact visuel.
- Les tunnels de couleur blanche sont interdits. Seules des couleurs sombres limitant l'impact visuel de ces installations sont autorisées.

Façades

- Les bardages et enduits des bâtiments devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Aussi, seules seront autorisées les clôtures dont l'usage est approprié en zone agricole : les dispositifs pleins (murs, panneaux bois ou plastiques...) sont interdits au regard de leur impact visuel.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
ou à des services publics**

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

❑ ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-2019-206-2019-2034-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ac

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ac est une zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Une cavité souterraine est repérée en zone Ac dans le hameau de Chauviat. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE Ac1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.

❑ ARTICLE Ac2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les locaux permettant la transformation et la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole.
- L'extension de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les campings sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole (campings à la ferme).
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

☐ ARTICLE Ac3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- 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. Ils doivent être aménagés :
 - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
 - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées.

☐ ARTICLE Ac4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage :

- d'activités (à l'exception des bâtiments de stockage) pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos,
- d'habitation liée,

doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

- *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux.

- *Eaux pluviales :*

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

En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

❑ ARTICLE Ac5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ac6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de retrait à l'alignement pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ac7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ac8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ac9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ac10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travail d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder :
 - pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 8 mètres,
 - pour les constructions à usage agricole : 10 mètres. Cette hauteur maximale pourra être portée à 12 mètres pour les silos.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée,
 - en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE Ac11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

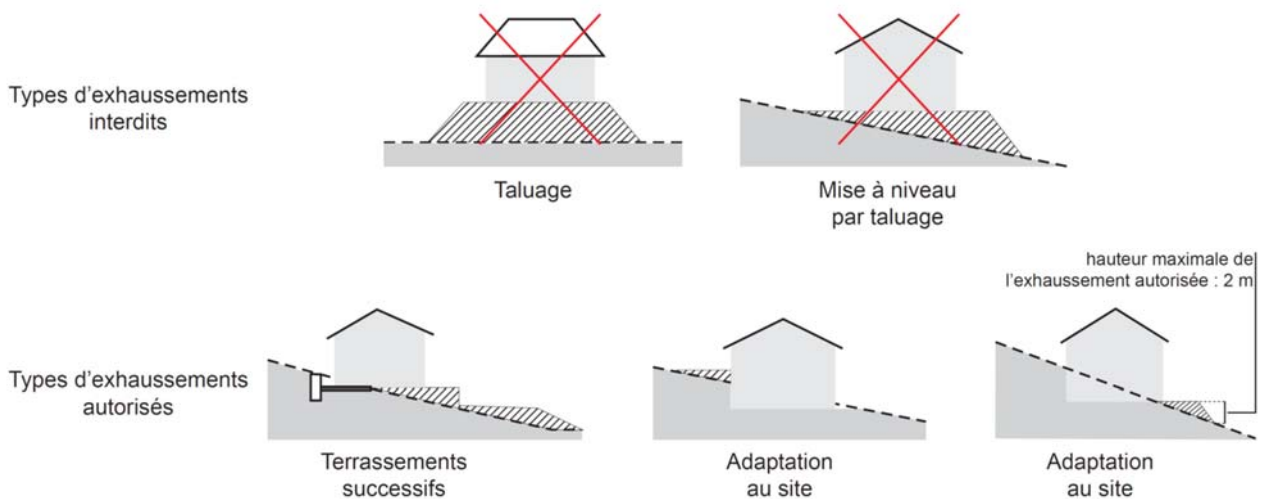
Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.

AR PREFECTURE

063-216081909-20190206-2019_0206-14
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019



- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

AR PREFECTURE

063-21638909 - Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
 - en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
 - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
 - en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront adaptées aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité agricole :

- Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à faible pente, comprise entre 30 et 40%, de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel, de telle sorte à limiter leur impact visuel.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau.
- Les tunnels de couleur blanche sont interdits. Seules des couleurs sombres limitant l'impact visuel de ces installations sont autorisées.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

AR PREFECTURE

063-21638109 - Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

Pour les bâtiments d'exploitation :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

☐ ARTICLE Ac12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

☐ ARTICLE Ac13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.

AR PREFECTURE

063-21638909 - Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La construction d'un bâtiment agricole doit être accompagnée de plantations d'essences locales variées permettant de limiter l'impact visuel du nouveau bâtiment.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2018-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ah

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ah correspond à des zones d'habitations – qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole - isolées et disséminées au sein de l'espace agricole.

Ces zones correspondent à de l'habitat individuel diffus présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement. Seule l'extension limitée des constructions existantes y est autorisée.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE Ah1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

ARTICLE Ah2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
 - constructions à usage d'habitation,
 - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - entrepôt, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination, dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

❑ ARTICLE Ah5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ah6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle, sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de retrait minimale à l'alignement pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ah7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE Ah8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ah9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Ah10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder 8 mètres.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée,
 - en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE Ah11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

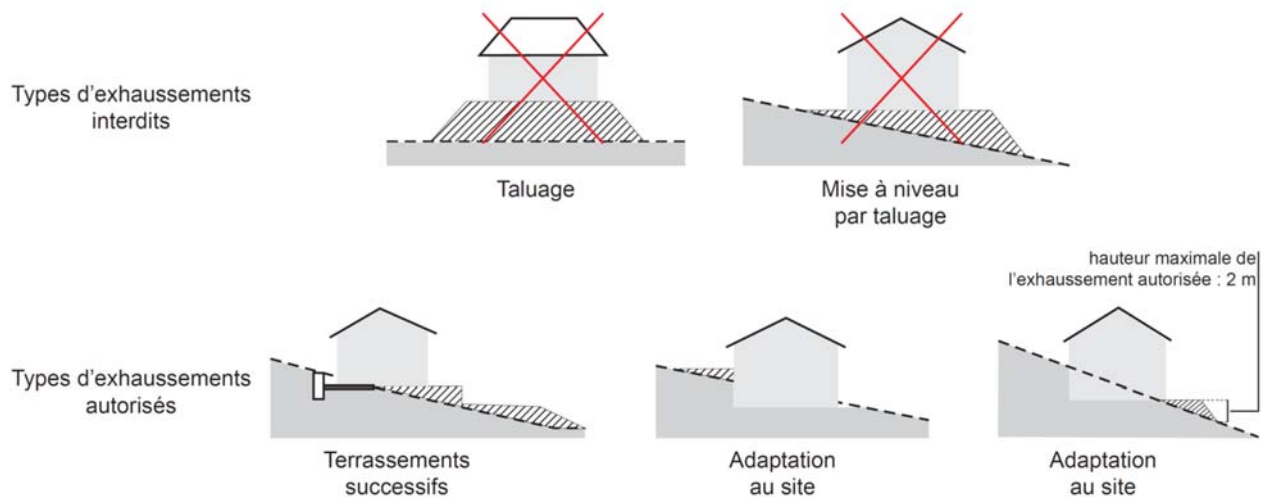
- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon

harmonieuse.

AR PREFECTURE

063-21638109 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.

- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
 - en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
 - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU,
 - en cas de réalisation d'une véranda,
 - pour les bâtiments à usage d'activité artisanale, d'exploitation forestière, hangar et entrepôt.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faitage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

AR PREFECTURE

063-2183809-201926-2019_2019
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N
Nh
Nz

AR PREFECTURE

063-2163809-2019-20-2019-2034-10
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone inconstructible, qui vise à protéger les secteurs naturels de la commune en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique et écologique. Les zones N correspondent notamment aux fonds de vallées et vallons, en raison de la présence de zones humides, permettant ainsi de protéger les corridors écologiques liés à la trame bleue, et aux espaces forestiers jouant un rôle majeur en tant que trame verte. Les zones naturelles peuvent également correspondre à des prairies permanentes valorisées par l'élevage, dont la protection vise à reconnaître et préserver la biodiversité des systèmes prairiaux. Seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dans cette zone.

Un sous-secteur N* est prévu pour l'aménagement d'aires de stationnement permettant de compléter l'offre existante à proximité du Gour de Tazenat qui s'avère insuffisante en période estivale. Son aménagement est autorisé sous réserve de préserver le caractère naturel du lieu.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE N1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.
- Les campings, le stationnement de caravanes et de mobile-homes.
- Les panneaux photovoltaïques au sol.

□ ARTICLE N2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

En zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

En zone N*, en plus des constructions et installations autorisées en zone N :

- L'aménagement d'aires de stationnement, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE N3 : ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.

❑ ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

❑ ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

❑ ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

AR PREFECTURE

063-21631909-2019206-2019_2019-2019
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.
- En zone N* :
 - l'imperméabilisation des sols devra être limitée,
 - l'aménagement devra être végétalisé et arboré de façon irrégulière,
 - les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer uniquement pour le respect de l'accessibilité aux PMR.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2019-02-06
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nh correspond à des zones d'habitations isolées et disséminées au sein de l'espace naturel, présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement. Seule l'extension limitée des constructions existantes y est autorisée.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7^{ème} du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Une cavité souterraine est repérée en zone Nh dans le hameau des Etremailles. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

❑ ARTICLE Nh1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

❑ ARTICLE Nh2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITION

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
 - constructions à usage d'habitation,
 - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - entrepôt, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination, dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

❑ ARTICLE Nh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Nh9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE Nh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder 8 mètres.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée,
 - en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale,
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

❑ ARTICLE Nh11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

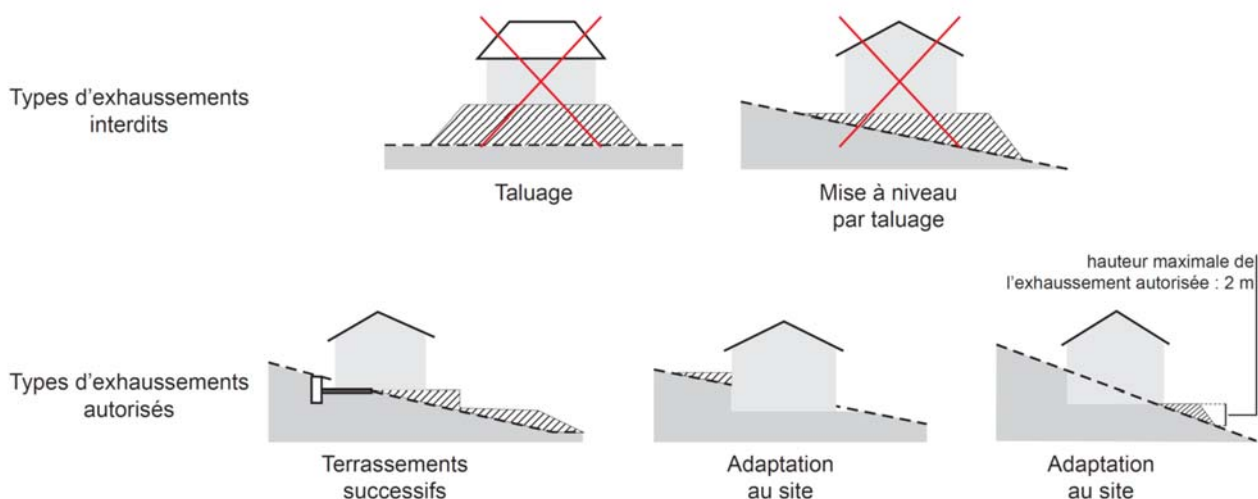
- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon

harmonieuse.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_0206-14
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :

AR PREFECTURE

063-21638909 - Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
 - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU,
 - en cas de réalisation d'une véranda,
 - pour les bâtiments à usage d'activité artisanale, d'exploitation forestière, hangar et entrepôt.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
 - Les orientations de faitage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
 - Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.

AR PREFECTURE

063-216081909-20190206-2019_PLU_Rég-14
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

□ ARTICLE Nh12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

□ ARTICLE Nh13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la surface parcellaire.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N1

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N1 correspond à un secteur localisé en zone naturelle dont la vocation est l'accueil d'activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs avec des équipements d'accueil et d'hébergement. Il s'agit d'un site situé à proximité du gour de Tazenat en dehors de toute continuité urbaine, identifié au SCOT des Combrailles en tant qu'Unité Touristique Nouvelle, à vocation d'hébergement touristique de plein air.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE N1.1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

□ ARTICLE N1.2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des hébergements hôteliers.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

□ ARTICLE N1.3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- 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. Ils doivent être aménagés :

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_20190206
Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

- de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière,
- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales.

Voirie

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées.

□ ARTICLE N°4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage :

- d'activités pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos,
- d'habitation liée,

doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

- *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Lorsqu'il n'existe pas de réseau collectif, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux.

- *Eaux pluviales :*

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

En présence d'un réseau séparatif, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la rétention sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie.

Alimentation électrique et télécommunication

Les raccordements aux réseaux de distribution électriques et de télécommunication seront obligatoirement enfouis. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

AR PREFECTURE

063-216381909-20190206-2019_20190206
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

Déchets

Toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

❑ ARTICLE N°5 : CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- Les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de retrait minimale à l'alignement pourra être ramenée à 1 mètre si cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE N°7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions devront respecter une marge de recul minimale telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

❑ ARTICLE N°8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle particulière.

❑ ARTICLE N°9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 5 % de la superficie du terrain.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

□ ARTICLE N°10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, superstructures exclues. Cette hauteur ne pourra excéder 10 mètres.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

□ ARTICLE N°11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

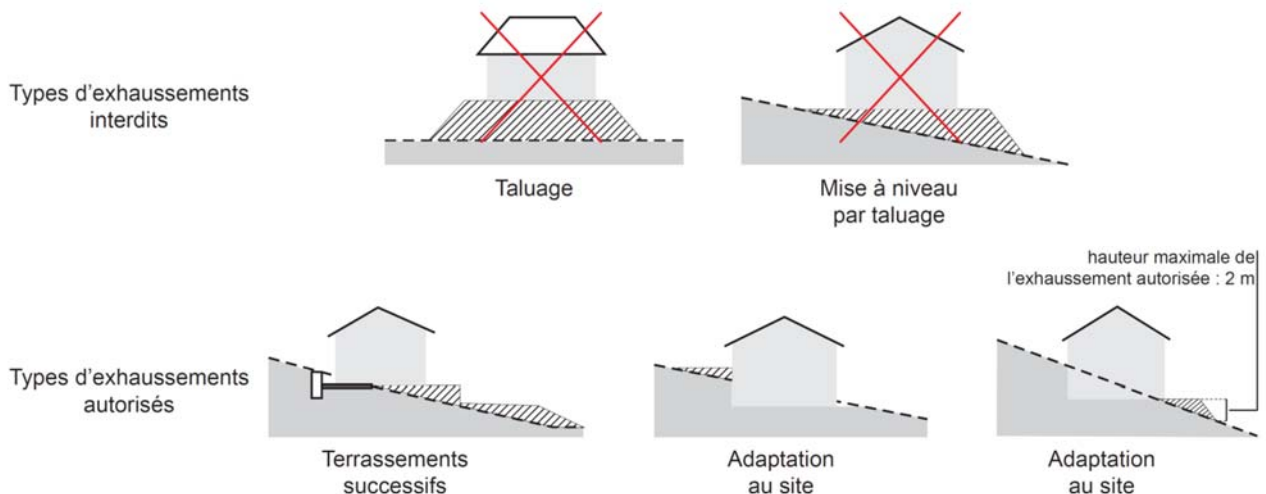
Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrées et habillées d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

AR PREFECTURE

063-21638199 - Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles - Juin 2018
Reçu le 26/02/2019



- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
 - en cas de réalisation d'une véranda,
 - pour les habitations légères de loisirs,
 - pour les constructions et équipements nécessaires à une activité équestre.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions, annexes, habitations légères de loisirs, constructions et équipements nécessaires à une activité équestre.
- Pour les habitations légères de loisirs, les toits-terrasses sont autorisés.
- Pour les habitations, les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Ouvertures et menuiseries

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

AR PREFECTURE

Règlement PLU de Charbonnières-Les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

❑ ARTICLE N°12 : STATIONNEMENT

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

❑ ARTICLE N°13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les haies monovégétales de résineux sont interdites. Elles devront être constituées d'essences locales variées.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les surfaces plantées auront une emprise d'au moins 40 % de la surface parcellaire.
- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambrosie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.

AR PREFECTURE

063-21638909-20190206-2019_2019-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

ANNEXES

Nuancier façade

AR PREFECTURE

063-2163809-2019-20-2019_2019-10
Règlement PLU de Charbonnières-les-Vieilles – Juin 2018
Reçu le 26/02/2019

