AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Modification n°1 du PLUi de la Vallée de l'Ance

5

REGLEMENT

Vallée de l'Ance

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
Approbation le 27 avril 2016

G2C territoires
altereo Éveilleur d'intelligences environnementales

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée le 1er décembre 2016
Révision allégée n°1 approuvée le……

Modification n°1 approuvée le…….

bioinsight

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 3

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA 4

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB ET UBA 9

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE 18

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX 24

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ 30

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 34

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU 35

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUA 43

~~CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU~~ 51

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 54

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A 55

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 63

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N 64

ANNEXES DU REGLEMENT 56

DOCUMENT DE RECOMMANDATIONS POUR LA PLANTATION DE HAIES EN LIVRADOIS-FOREZ 57

CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DE LA VALLEE DE L'ANCE - PRECONISATIONS MAI 2004 59

CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE DANS LE PUY DE DOME – CE QU'IL FAUT SAVOIR – 1 JUIN 2015 128

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à vocation d'entrepôt.

- Les constructions à vocation industrielles.
- Les constructions à vocation artisanales sauf celles mentionnées à l'article UA2.
- Les constructions à vocation agricoles et forestières sauf celles mentionnées à l'article UA2.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.
- Les changements de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée dans le périmètre délimité sur les documents graphiques.

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

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les constructions liées à une activité complémentaire à l'activité agricole (vente produits locaux, accueil touristiques, chambres d'hôtes, tables d'hôtes, gîtes, ferme auberge, …) ;
- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UA 4 : Desserte par les reseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usees

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.
~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~
Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.
Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

4. RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.
~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

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

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.
Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.
~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux limites séparatives.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+3).

Une hauteur différente peut être admise pour des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti ancien existant
Toute intervention, modification ou extension du bâti existant devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type de toiture. De plus, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- Les formes et les proportions des percements
- Les matériaux utilisés (maçonneries de pierre et de moellons, enduits et joints réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière, …)
- Les matériaux, le dessin et la coloration des éléments de menuiserie, clôture, serrurerie ~~(menuiseries peintes de couleur claire: blanc cassé ou gris clair, éléments de serrurerie : portails, grilles ou garde-corps et portes d'entrée peints de couleur sombre).~~

Bâti contemporain
En ce qui concerne le bâti contemporain, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, …) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie. De plus, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Dans le périmètre d'OAP d'Eglisolles et de Saint-Romain, seules les haies d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage souple ou d'un mur de 0,5 m maximum surmonté d'un grillage souple disposant d'au moins autant de vide que de plein sont autorisés.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB ET UBA

ARTICLE UB/UBA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UB :
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt.
- Les constructions à vocation industrielles.
- Les constructions à vocation artisanales sauf celles mentionnées à l'article UB2.
- Les constructions à vocation agricoles et forestières sauf celles mentionnées à l'article UB2.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.
- Les changements de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée dans le périmètre délimité sur les documents graphiques.

En zone UBa :
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt.
- Les constructions à vocation industrielle.
- Les constructions à vocation artisanale.
- Les constructions à vocation agricole et forestière.
- Les constructions à vocation commerciale.
- Les constructions à vocation de bureaux, sauf celles mentionnées à l'article UB2
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE UB/UBA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition :
Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, l'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation » prévues pour le secteur considéré.

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

En zone UBa :

- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les constructions liées à une activité complémentaire à l'activité agricole (vente produits locaux, accueil touristiques, chambres d'hôtes, tables d'hôtes, gîtes, ferme auberge, …) ;
- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

En zone UBa :

- Les constructions à usage de bureaux, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB/UBA 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

ARTICLE UB/UBA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~
Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Reseaux d'electricite, telephone, cable

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UB/UBa 5 : Caracteristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UB/UBa 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique aux murs en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles édictées précédemment peuvent n'être exigées que sur une seule voie.
- Pour les configurations parcellaires complexes telles que les parcelles « en drapeau » ou de « second rang », une implantation des constructions à plus de 20 mètres est autorisée.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

ARTICLE UB/UBA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.
Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée ~~soit~~ :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux limites séparatives.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit en retrait de 0,5 m minimum.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB/UBA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ARTICLE UB/UBA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hormis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+2).

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Une hauteur différente peut être admise pour des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.

ARTICLE UB/UBA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti ancien existant

Toute intervention, modification ou extension du bâti existant devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type de toiture. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- Les formes et les proportions des percements
- Les matériaux utilisés (maçonneries de pierre et de moellons, enduits et joints réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière, …)
- Les matériaux, le dessin et la coloration des éléments de menuiserie, clôture, serrurerie ~~(menuiseries peintes de couleur claire : blanc cassé ou gris clair, éléments de serrurerie : portails, grilles ou garde corps et portes d'entrée peints de couleur sombre).~~

Bâti contemporain

En ce qui concerne le bâti contemporain, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, …) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie. De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Implantation à encourager :

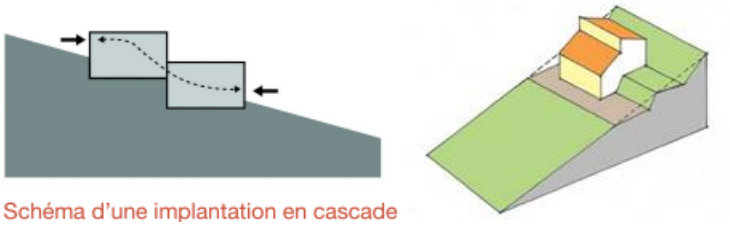


Schéma d'une implantation en cascade

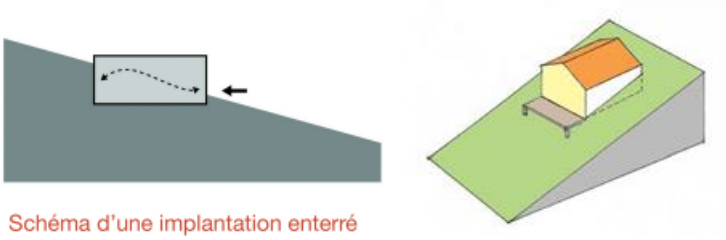
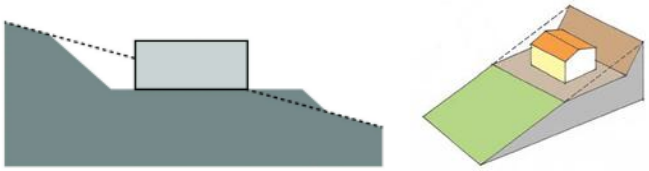


Schéma d'une implantation enterré

Implantation interdite :



Implantation sur plateforme

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

Dans les périmètres d'OAP :

La hauteur des clôtures, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sont constituées d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement, éventuellement doublé:

- D'un mur de 0,5 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'un grillage souple disposant d'au moins autant de vide que de plein.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Pour les autres cas :

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

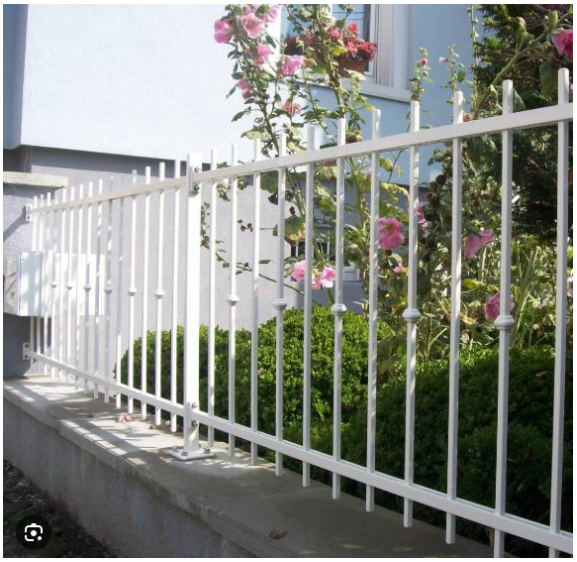
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/09/2025

ARTICLE UB/UBA 12 : STATIONNEMENT

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- La réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètre maximum du
- Premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- L'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres maximum, des places de stationnement nécessaires,

Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Une place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher ;
- Deux places de stationnements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau : Deux places par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : Deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'hôtellerie : Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux et un emplacement par logement.

ARTICLE UB/UBA 13 : ESPACES LIBRES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

ARTICLE UB/UBA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE UB/UBA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

ARTICLE UB 16/UBA : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UE, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanale ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage d'habitation hors celles mentionnées à l'article UE2 ;
- Les constructions à usage commercial hors celles mentionnées à l'article UE2 ;
- Les constructions à usage d'entrepôt hors celles mentionnées à l'article UE2.

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

Dans la zone UE, sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation si nécessaire au gardiennage des constructions à usage d'équipements publics, de loisirs, d'intérêt collectif et d'hôtellerie ;
- Les constructions à usage d'entrepôt liées et nécessaires aux constructions à usage d'équipements publics, de loisirs, d'intérêt collectif et d'hôtellerie ;
- Les constructions à usage commercial liées et nécessaires aux constructions à usage d'équipements publics, de loisirs, d'intérêt collectif et d'hôtellerie ;
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel ils s'insèrent.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.
- L'aménagement de terrains destinés à l'installation de résidences démontables ou de résidences mobiles dès lors que cet aménagement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions à usage d'habitation légères de loisirs mobiles ou démontables dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes liées et nécessaires aux constructions à usage d'habitation, d'équipements publics, de loisirs, d'intérêt collectif et d'hôtellerie.

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

3. EAUX PLUVIALES

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.
~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

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

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.
Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés … doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage en entrée de ville.
Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Aires de dépôts et de stockage

Ces aires devront être occultées à la vue depuis les routes. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis et/ou paysagers (merlons plantés, haies, …)

Ouvrages annexes, dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépot sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Nombre d'emplacements minimum

Il est imposé la réalisation :

- d'au moins 1 place de stationnement par tranche 50 m² de surface de plancher pour les habitations et l'hébergement hôtelier ;
- d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les autres constructions admises dans la zone.

Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES

Des plantations faisant écran peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

Article UE 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UE 15 : Obligations imposees aux constructions, travaux, installations et amenagements, en matiere de performances energetiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16 : Obligations imposees aux constructions, travaux, installations et amenagements, en matiere d'infrastructures et reseaux de communications electroniques

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation hors celles mentionnées à l'article UX2 ;
- Les constructions à usage d'hôtellerie ;
- Les constructions à usage agricole.

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

Dans la zone UX, sont admis sous condition :

- ~~Les constructions et l'extension des constructions, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non, pour un usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau et d'entrepôt, ainsi que le changement de destination vers l'une des vocations précitées, à condition :~~
  - ~~Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation de la zone,~~
  - ~~Que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,~~
  - ~~Et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site.~~

- Les constructions et extension des constructions à usage de commerce, d'artisanat, services, bureau, industrie, d'exploitation forestière et entrepôt sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la destination des constructions situées sur les parcelles limitrophes.
- Les constructions à usage d'habitation si nécessaire au gardiennage. Les constructions seront intégrées ou mitoyenne au volume des constructions dédiées aux activités.

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Article UX 4 : Desserte par les reseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usees

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Reseaux d'electricite, telephone, cable

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UX5 : Caracteristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UX6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.
L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les constructions doivent être implantées ~~soit~~ :

- A l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Ou en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et leurs annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum
- Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles édictées précédemment peuvent n'être exigées que sur une seule voie.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UX7 : Implantation des constructions par rapport aux limites separatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toute construction doit être implantée ~~soit~~ :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et leurs annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 0,5 mètre minimum
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.
Pour des besoins liés au fonctionnement, ainsi que pour les installations accessoires telles que cheminées, trémies, silos, …, des hauteurs supérieures pourront être autorisées si elles ne nuisent pas à la qualité urbaine et paysagère perçue en bordure des routes.

Une hauteur différente peut être admise pour des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés … doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage en entrée de ville.
Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Aires de dépôts et de stockage

Ces aires devront être occultées à la vue depuis les routes. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis et/ou paysagers (merlons plantés, haies, …)

Ouvrages annexes, dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Les dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

Sur leur terrain et en dehors des voies publiques, les constructeurs devront réaliser des garages ou des aires de stationnement pour voitures de telle sorte que le nombre de places nécessaires soit atteint et qu'il y ait au moins :

- Activités commerciales : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Activités artisanales : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher,
- Activités industrielles ou entrepôts (notamment liés au transport logistique) : une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non mentionnées ci-dessus, sont celles auxquelles ils sont le plus assimilables.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées ou fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m² par des plantations en haies ou des mouvements de terrains, de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

Les aires de stationnement et de service devront être aménagées de façon à garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les réseaux de collecte publics prévus par l'aménageur.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Article UX 13 : Espaces libres

Des plantations faisant écran peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

Article UX 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UX 15 : Obligations imposees aux constructions, travaux, installations et amenagements, en matiere de performances energetiques et environnementales

Les constructions nouvelles devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

Article UX 16 : Obligations imposees aux constructions, travaux, installations et amenagements, en matiere d'infrastructures et reseaux de communications electroniques

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ

ARTICLE UJ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uj sont interdites.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel ils s'insèrent.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.
- Les annexes et abris de jardin de moins de 20 m².

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE UJ 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UJ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UJ 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.
Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.
Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE UJ 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UJ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Exceptionnellement, la hauteur maximum peut être dépassée :

- Lorsqu'une nouvelle construction est adossée à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

ARTICLE UJ 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

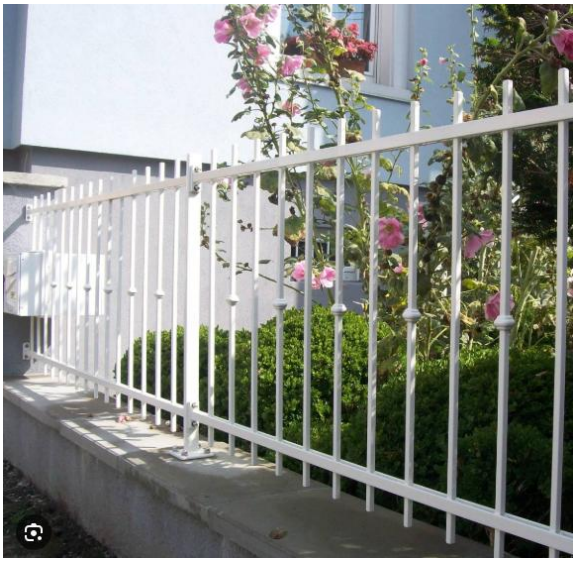
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE UJ 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UJ 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé

ARTICLE UJ 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE UJ 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UJ 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions à vocation industrielles ;
- Les constructions à vocation agricoles et forestières ;
- Les constructions à vocation artisanales ~~sauf celles mentionnées à l'article AU2~~ ;
- Les constructions à vocation commerciale ;
- Les constructions à vocation de bureaux ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ouverture de la zone 1AU à l'urbanisation :

Sont admises pour la zone 1AU dans le respect des dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :

- Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, transports en commun, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptées, suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, en tenant compte de l'impact sur les secteurs immédiatement à proximité et sur le fonctionnement de la ville en général.
- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, l'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation »** prévues pour le secteur considéré et **ne doit pas remettre en cause l'urbanisation totale de la zone**.
- La zone 1AU de La Chaulme est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sont admis sous condition :

- ~~Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.~~

1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 1AU 4 : Desserte par les reseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usees

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.
Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Reseaux d'electricite, telephone, cable

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 : Caracteristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles édictées précédemment peuvent n'être exigées que sur une seule voie.
- Pour les configurations parcellaires complexes telles que les parcelles « en drapeau » ou de « second rang », une implantation des constructions à plus de 20 mètres est autorisée.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites separatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction. Toute construction doit être implantée ~~soit~~ :

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

soit en limite séparative,

- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti contemporain

L'architecture contemporaine et bioclimatique est à privilégier.
Une diversité architecturale devra être recherchée. De même, les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale du bâti : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires,…
La conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, …) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Implantation à encourager :

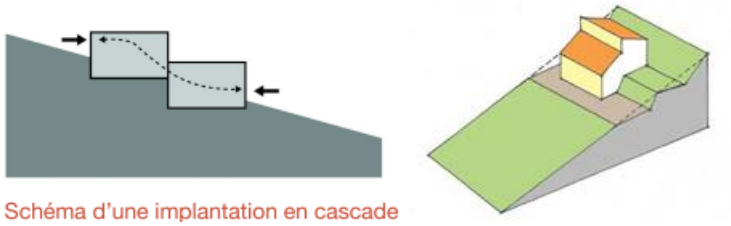


Schéma d'une implantation en cascade

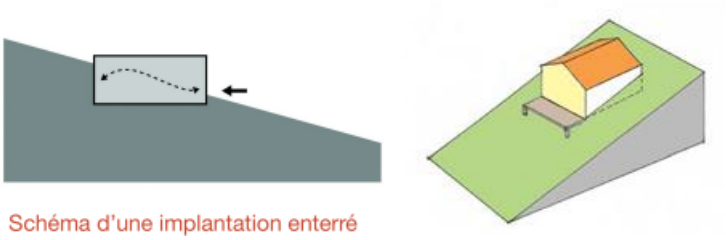
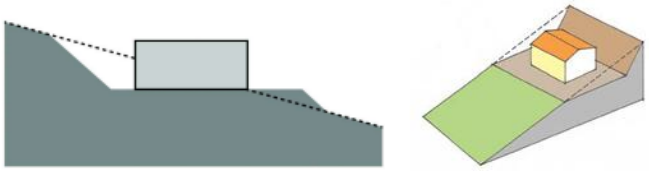


Schéma d'une implantation enterré

Implantation interdite :



Implantation sur plateforme

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

De préférence, les façades principales seront orientées au Sud.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

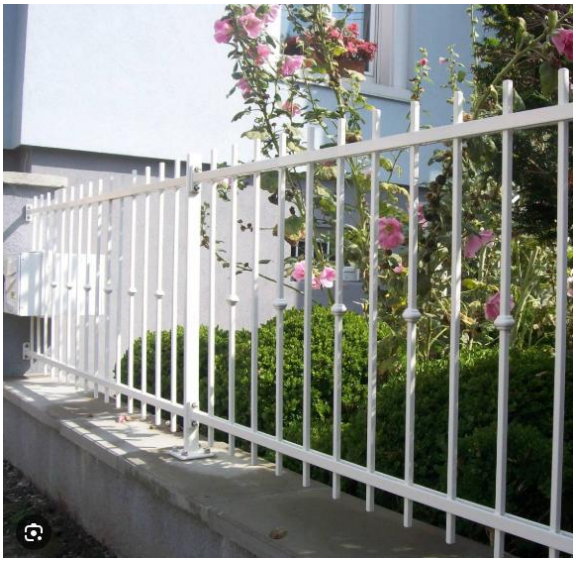
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.
Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300m maximum, des places de stationnement nécessaires,

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher ;
- deux places de stationnements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

~~Pour les constructions à usage de bureau : Deux places par tranche de 50 m² de surface de plancher.~~

~~Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : Deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher~~

Pour les constructions à destination d'hôtellerie : Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs :
Pour les opérations groupées ou d'habitat collectif : 1 place pour 10 logements au moins.
Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux et un emplacement vélo par logement.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites.
Les haies mélangées sont recommandées.
Des plantations formant écran peuvent être imposées.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUA

ARTICLE 1AUA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions à vocation industrielles ;
- Les constructions à vocation agricoles et forestières ;
- Les constructions à vocation artisanales sauf celles mentionnées à l'article AU2 ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ouverture de la zone 1AU à l'urbanisation :

Sont admises pour la zone 1AU dans le respect des dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :

- Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, transports en commun, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptées, suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, en tenant compte de l'impact sur les secteurs immédiatement à proximité et sur le fonctionnement de la ville en général.
- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, l'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation »** prévues pour le secteur considéré et **ne doit pas remettre en cause l'urbanisation totale de la zone**.

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

1AUA 3 : ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 1AUa 4 : Desserte par les reseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usees

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.
Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Reseaux d'electricite, telephone, cable

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUa 5 : Caracteristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AUa 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles édictées précédemment peuvent n'être exigées que sur une seule voie ;
- Pour les configurations parcellaires complexes telles que les parcelles « en drapeau » ou de « second rang », une implantation des constructions à plus de 20 mètres est autorisée.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit sur limite, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Article 1AUa 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites separatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction. Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

ARTICLE 1AUA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE 1AUA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti contemporain

L'architecture contemporaine et bioclimatique est à privilégier.
Une diversité architecturale devra être recherchée. De même, les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale du bâti : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires,…
La conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, …) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Implantation à encourager :

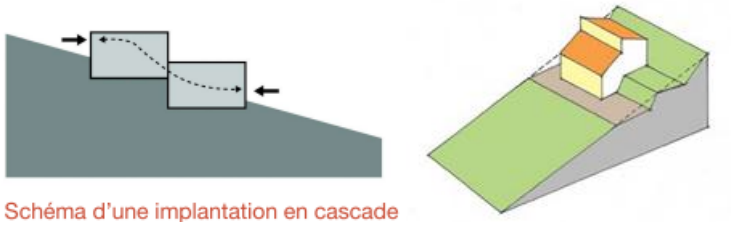


Schéma d'une implantation en cascade

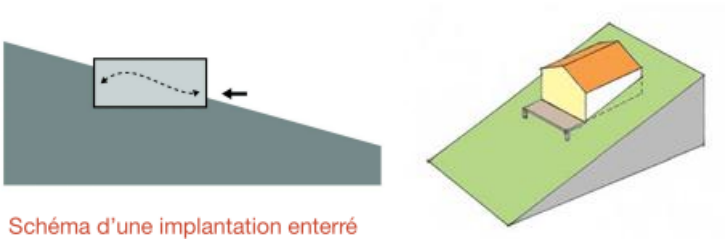
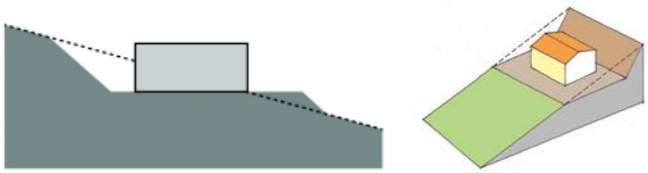


Schéma d'une implantation enterré

Implantation interdite :



Implantation sur plateforme

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

De préférence, les façades principales seront orientées au Sud.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~

Les clôtures sont constituées :

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

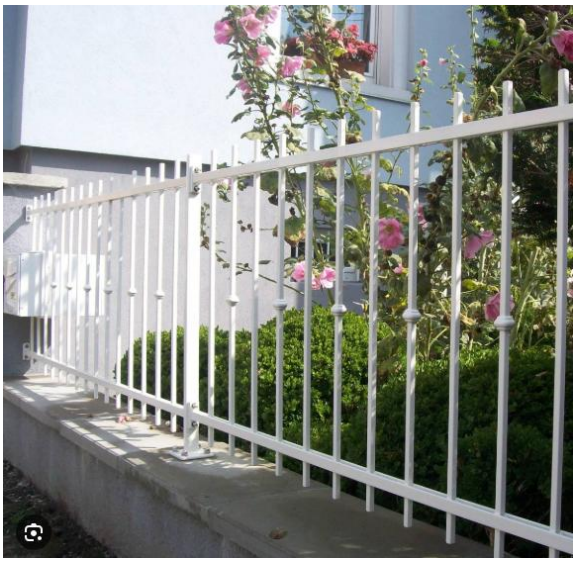
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.
Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

ARTICLE 1AUA 12 : STATIONNEMENT

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300m maximum, des places de stationnement nécessaires,

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher ;
- deux places de stationnements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau : Deux places par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : Deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'hôtellerie : Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs :
Pour les opérations groupées ou d'habitat collectif : 1 place pour 10 logements au moins.

Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux et un emplacement vélo par logement.

ARTICLE 1AUA 13 : ESPACES LIBRES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies composées essentiellement de conifères sont interdites.
Les haies mélangées sont recommandées.
Des plantations formant écran peuvent être imposées.

ARTICLE 1AUA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ARTICLE 1AUA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AUA 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

~~CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU~~

~~ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES~~

~~Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.~~

~~Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.~~

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

~~Non réglementé.~~

~~ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE~~

~~Non réglementé~~

~~ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX~~

~~Non réglementé~~

~~ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS~~

~~Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.~~

~~ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES~~

~~L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.~~

~~Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.~~

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

~~ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES~~

~~L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.~~

~~Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

~~Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une meme propriete~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 9 : Emprise au sol~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 11 : Aspect exterieur~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 12 : Stationnement~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 13 : Espaces libres~~

~~Non réglementé.~~

~~Article 2AU 14 : Coefficient d'Occupation du sol~~

~~Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.~~

~~Article 2AU 15 : Obligations imposees aux constructions, travaux, installations et amenagements, en matiere de performances energetiques et environnementales~~

~~Non réglementé.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/10/2025

~~ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES~~

~~Non réglementé.~~

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

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

Dans la zone A (hormis la zone AX), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles);
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées dans le document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ~~Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition qu'elles soient limitées à une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;~~
- Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont autorisées :
    - Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - Et dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension)

- ~~Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions qu'elles soient situées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale et que leurs superficies n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol, dans la limite d'une seule annexe, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~
- Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions :
    - Qu'elles soient situées dans un périmètre de 30 mètres autour de la construction principale ;
    - Et que leurs superficies n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol au total (plusieurs annexes peuvent être réalisées à condition qu'au cumul, cela ne représente pas plus de 40 m² d'emprise au sol) ;
    - Et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
    - Et d'être implanté sur la même unité foncière que la construction principale.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Dans la zone AX, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions à usage artisanales et leurs annexes dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage de bureau, de commerces ou d'entrepôt liées à une activité artisanale dès lors que cette construction ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination des constructions existantes vers les destinations suivantes : entrepôt, artisanats, commerces ou bureau.

Dans toutes les zones :

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Dans la zone A et la zone AX :

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/09/2025

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans la zone A et la zone AX :

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des réseaux de taille et de capacités suffisantes répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis,

- dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées.
- y compris lorsque la construction raccordée est implantée dans une autre zone du PLUi.

Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. EAUX PLUVIALES

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

~~Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~
Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

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

Dans la zone A et la zone AX :

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un retrait d'au moins ~~5 mètres~~ 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ~~ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.~~

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

~~L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

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

Dans la zone A et la zone AX :

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment. Les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toute construction doit être implantée ~~soit~~ :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

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

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 0,5 m minimum.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/09/2025

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

Dans la zone A et la zone AX :

La distance maximale entre deux constructions (hors constructions agricoles, forestière, équipements publics et d'intérêt collectif) sur une même unité foncière est de 20 mètres. En cas de contraintes topographiques, la distance peut être portée à 30 mètres maximum.

Non règlementé pour les constructions à usage agricole et forestière et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Dans la zone A :

L'emprise au sol maximale des annexes pour les constructions à usage d'habitation est limitée ~~25 m²~~ 40 m².
Non réglementé pour les autres constructions.

Dans la zone AX :

L'emprise au sol des constructions est limitée à ~~50%~~ 70% de la surface de la zone sur laquelle s'implante l'activité.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A et la zone AX :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ;
- ~~3.5 mètres~~ 4 mètres pour les annexes.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
~~Il n'est pas fixé de hauteur maximale :~~

- ~~pour les constructions à usage agricole ;~~
- ~~pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone ;~~
- ~~pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte-pente, etc…) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.~~

Une hauteur différente peut être admise pour :

- des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- les constructions à usage agricole, dont la hauteur est limitée à 15 mètres ;
- les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, qui peuvent dépasser 15 mètres ;

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte pente, etc...) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans la zone A et la zone AX :

L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés … doivent s'intégrer à l'environnement immédiat et au paysage, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier.

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Aires de dépôts et de stockage

Ces aires devront être occultées à la vue depuis les routes. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis et/ou paysagers (merlons plantés, haies, …)

Ouvrages annexes, dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Les dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.

~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~

Les clôtures sont constituées :

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

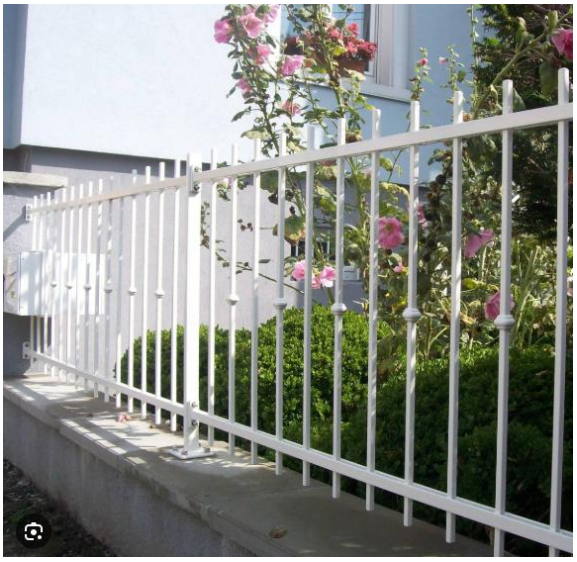
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

<u>Couleurs</u>

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

Pour les constructions agricoles de types tunnels, il est ~~préconisé~~ nécessaire d'avoir recours à ~~des couleurs d'un nuancier de gris~~ à des teintes sombres et non brillantes.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/10/2025

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Dans la zone A et la zone AX :

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

Dans la zone A et la zone AX :

Les dépôts ou décharges régulièrement autorisés dans la zone devront être masqués par un écran végétal

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans la zone A et la zone AX :

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans la zone A et la zone AX :

Non réglementé

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Dans toute la zone N (hormis la zone Ner, la zone Ns 1 et la zone Ns 2), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles sont nécessaires et liées aux exploitations forestières et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans toute la zone N (hormis la zone Ner), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des constructions à usage agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition qu'elles soient limitées à une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU et dès lors que ces extensions sont liées et nécessaires à l'activité agricole et dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées dans le document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ~~Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition qu'elles soient limitées à une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;~~
- ~~Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions qu'elles soient situées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale et que leurs superficies n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol, dans la limite d'une seule annexe, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~
- Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont autorisées :
    - Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - Et dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension)
- Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions :
    - Qu'elles soient situées dans un périmètre de 30 mètres autour de la construction principale ;
    - Et que leurs superficies n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol au total (plusieurs annexes peuvent être réalisées à condition qu'au cumul, cela ne représente pas plus de 40 m² d'emprise au sol) ;
    - Et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- Et d'être implanté sur la même unité foncière que la construction principale

Dans la zone Ner, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les éoliennes, les bâtiments techniques liés à la production d'énergie éolienne ainsi que tout élément accessoire à ces installations notamment de câbles ;
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

Dans la zone Ns1, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations compatibles avec la vocation d'activités récréatives et de plein air (domaine skiable…) ;
- Les remontées mécaniques et les canons à neige nécessaires à la pratique du ski alpin ;

Dans la zone Ns2, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains destinés à l'installation de résidences démontables ou de résidences mobiles dès lors que cet aménagement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions à usage d'habitation légères de loisirs mobiles ou démontables dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans toutes les zones :

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Dans l'ensemble de la zone N, la zone Ns1 et la zone Ns2, hormis la zone Ner :

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2. Voirie

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

Dans la zone Ner :

Accès particulier à une unité foncière

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Voies de desserte

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

Article N 4 : Desserte par les reseaux

Dans l'ensemble de la zone N, la zone Ns 1 et la zone Ns 2, hormis la zone Ner :

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des réseaux de taille et de capacités suffisantes répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. Eaux usees

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis :

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées.

- y compris lorsque la construction raccordée est implantée dans une autre zone du PLUi.

Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

3. Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté ~~dans le réseau public eaux pluviales~~ vers un déversoir désigné par l'autorité compétente après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

~~Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~ Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Reseaux d'electricite, telephone, cable

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article N 5 : Caracteristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif , les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment. Les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toute construction doit être implantée soit :

- en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

Les constructions devront s'implanter soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 0,5 mètre.

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

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

La distance maximale entre deux constructions (hors constructions agricoles, forestière, équipements publics et d'intérêt collectif) sur une même unité foncière est de 20 mètres. En cas de contraintes topographiques, la distance peut être portée à 30 mètres maximum.

Non règlementé pour les constructions à usage agricole et forestière et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, la zone Ns 1 et la zone Ns 2, hormis la zone Ner :

L'emprise au sol maximale des annexes pour les constructions à usage d'habitation est limitée à ~~25 m²~~ 40 m².

Non réglementé pour les autres constructions.

Dans la zone Ner :

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits- terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ;
- ~~3.5 mètres~~ 4 mètres pour les annexes.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. Il n'est pas fixé de hauteur maximale :

- Pour les constructions à usage agricole ou forestier.
- Pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte pente, etc...) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

Dans la zone Ner :

Non réglementé.

Dans les zones Ns 1 et Ns 2

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les habitations légères de loisirs,
- ~~3.5 mètres~~ 4 mètres pour les annexes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, les cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale :

- Pour les constructions à usage agricole ou forestier.
- Pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte pente, etc...) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

1. Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés … doivent s'intégrer à l'environnement immédiat et au paysage, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier.
Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Aires de dépôts et de stockage

Ces aires devront être occultées à la vue depuis les routes. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis et/ou paysagers (merlons plantés, haies, …)

Ouvrages annexes, dépôts d'ordures

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.
Les dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.
La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de ~~2 mètres~~ 1,60 mètres.
~~Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.~~
Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

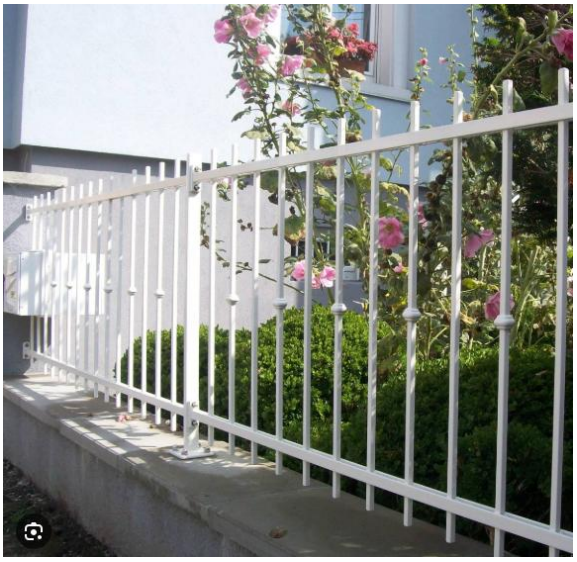
Interdit

Clôture avec plus de plein que de vide

Barreaudage avec plus de plein que de vide

Admis

Grillage avec plus de vide que de plein



Muret avec barreaudage présentant plus de vide que de plein.

Dans le périmètre d'OAP de Baffie :

La hauteur des clôtures, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sont constituées d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement, éventuellement doublé:

- D'un mur de 0,5 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

Pour les constructions agricoles de types tunnels, il est préconisé d'avoir recours à des couleurs d'un nuancier de gris.

2. Dans le secteur Ns 2 :

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages). Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

employées, par la nature des matériaux utilisés … doivent s'intégrer à l'environnement immédiat et au paysage, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier.
Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

Aires de dépôts et de stockage
Ces aires devront être occultées à la vue depuis les routes. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis et/ou paysagers (merlons plantés, haies, …)

Ouvrages annexes, dépôts d'ordures
Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.
Les dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Clôtures
Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.
La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 2 mètres.
Dans le cas de clôture planté, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.
L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc…) est interdit.

Couleurs
Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.
Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

3. Dans les zones Ner, Ns 1 :

Non réglementé.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 01/10/2025

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ANNEXES DU RÈGLEMENT

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 25/09/2025

DOCUMENT DE RECOMMANDATIONS POUR LA PLANTATION DE HAIES EN LIVRADOIS-FOREZ

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscent	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an
ARBRES : hauteur supérieure à 7 m															
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*									C					
Bouleau verruqueux	*Bétula pendula*									C					
Charme	*Carpinus betulus*								M						
Châtaignier	*Castanea sativa*									C					
Chêne pédonculé	*Quercus robur*									C					
Chêne sessile	*Quercus petraea*								M						
Erable champêtre	*Acer campestris*								M						
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*									C					
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*									C					
Hêtre	*Fagus sylvatica*								1/2 M						
Merisier	*Prunus avium*								M						
Noyer commun	*Juglans regia*									C					
Orme champêtre	*Ulmus campestris*									C					
Peuplier tremble	*Populus trémula*									C					
Pommier	*Malus*									C					
Poirier commun	*Pyrus pyraster*									C					
Prunier myrobolan	*Prunus cerasifera*									C					
Saule blanc	*Salix alba*									C					
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*									C					
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos*									C					

ATTENTION (article 671 du Code Civil)
Si votre haie est mitoyenne, respectez les distances suivantes:
0,50 m de la limite séparative pour une haie (ou un arbuste isolé) de moins de 2m de hauteur
2m de la limite séparative pour une haie(ou un arbre ou arbuste) de plus de 2m de hauteur

Persistant : feuillage qui ne tombe pas en hiver
Marcescent : feuillage persistant en hiver à l'état sec
Caduc : feuillage qui tombe totalement en hiver

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Parc naturel régional Livradois-Forez

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine < 500m	piémont 500 à 800m	montagne >800m	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant P	Marcescent M	Caduc C			Lente < 20 cm/an	Moyenne 20 à 60 cm/an	Rapide >60 cm/an
ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m															
Alisier blanc	*Sorbus aria*									C					
Aubépine	*Cratægus monogyna*									C					
Buis	*Buxus sempervirens*							P							
Houx	*Ilex aquifolium*							P							
Noisetier	*Corylus avellana*									C					
Saule marsault	*Salix caprea*									C					
Saule des vanniers	*Salix viminalis*									C					
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*														
Sureau noir	*Sambucus nigra*									C					
Sureau rouge	*Sambucus racemosa*									C					
ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m															
Amélanchier commun	*Amelanchier ovalis*									C					
Cassis	*Ribes nigrum*									C					
Cornouiller mâle	*Cornus mas*									C					
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*									C					
Eglantier	*Rosa canina*									C					
Genêt à balais	*Cytisus scoparius*							P							
Groseiller	*Ribes rubrum*									C					
Framboisier	*Rubus idacus*									C					
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*									C					
Lilas commun	*Seringa vulgaris*									C					
Prunellier	*Prunus spinosa*									C					
Troène commun	*Ligustrum vulgare*							P							
Viorne obier	*Viburnum opulus*									C					
LIANES															
Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclymenum*									C					
Chèvrefeuille hybride	*Lonicera ...*							P							
Clématite	*Clematis vitalba*									C					
Lierre	*Hedera helix*							P							

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DE LA VALLEE DE L'ANCE - PRÉCONISATIONS MAI 2004

Vallée de l'Ance

Charte architecturale et paysagère

Préconisations
Mai 2004
SYCOMORE/ELIANE AUBERGER

Parc naturel régional Livradois-Forez

AUVERGNE
CONSEIL RÉGIONAL D'AUVERGNE

Baffie - La Chaulme - Eglisolles - Madeyroles - Saillant - Saint-Anthème
Saint-Clément - Saint-Romain - Sauvessanges - Viverols

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

SOMMAIRE

CONSTRUIRE DANS LA VALLEE DE L'ANCE 3
Constat, problématique 3
Implantation dans la parcelle 5
L'architecture 7
le bois 13

RESTAURER SANS DENATURER 14
constat et problématiques 14
dans le projet de restauration, Respecter l'architecture 15
ajouter un volume 16
Rehausser 19
Créer de nouvelles ouvertures dans les façades (principales ou secondaires) 21
Mise en œuvre de matériaux, techniques 23

LES ESPACES PUBLICS DANS LES BOURGS ET VILLAGES 31
Constats et problématiques 31
Bâtir le projet 33
choisir les matériaux adaptés, qualifier les usages par un traitement adapté 35
La rue 40
la PLACE du végétal dans les espaces publics 43
Ce qui accompagne la voie et l'espace 45

INTEGRER LES BATIMENTS AGRICOLES 49
Constat, problématique 49
Sur les bâtiments agricoles actuels : insertion par le végétal 51
Sur les bâtiments futurs isolés 53
Sur les bâtiments futurs en proximité du bâti déjà existant 57
Les différentes familles de matériaux 58
Les balles enrubannées 59

GESTION DE L'ESPACE 61
maintenir les ouvertures des paysages 61
Espaces stratégiques pour maintenir des vues ouvertes 63
reconvertir les timbreS-poste ? 65
néttoyage 66
Traitement raisonné de la publicité 66
entrées de bourgs 67
Réhabiliter l'ancienne carrière de Montpeloux : un site emblématique du Livradois Forez 68

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CONSTRUIRE DANS LA VALLEE DE L'ANCE

CONSTAT, PROBLEMATIQUE

Les communes de la vallée de l'Ance subissent peu de pression concernant la construction de logements neufs..

Mais même si la pression à la construction est moindre que dans d'autres secteurs du département, cela ne veut pas dire que quelques constructions neuves mal placées et très visibles ne peuvent pas avoir un profond impact sur la perception des bourgs et villages.

➔ *On constate une rupture avec les constructions anciennes*

De nouveaux modes de vie ont profondément modifié les façons d'habiter et donc la conception des constructions : taille des pièces, recherche de lumière, importance des ouvertures, rapports entre extérieur et intérieur (terrasses, vérandas..), nécessité d'un garage ...

Ces ruptures se marquent sur :

- les volumes, les formes,
- les couleurs,
- les textures,
- l'implantation dans le site,
- l'implantation dans la parcelle,
- les clôtures.
- L'accompagnement végétal
- La cohérence des constructions entre elles dans un même secteur

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
3

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

→ *Les constructions neuves ont subi des «modes» qui en moins de 50 ans ont évolué plus rapidement que l'architecture traditionnelle :*

- On est passé de pavillons cubiques à 4 pans posés sur sous-sol, à des constructions plus allongées avec ou sans terrasses, balcons...
  Aujourd'hui dans une recherche de références à une architecture régionale (mais extra régionale) on voit des constructions très éloignées de l'architecture vellave : anses de paniers, tours rondes, d'inspiration pseudo provençale, chalet bois avec ouvertures sur le pignon d'inspiration savoyarde, toits dissymétriques ...

- Les constructeurs ne font peu souvent appel à un architecte, de plus ne plus de maisons sont choisies sur des catalogues de constructeurs et on retrouve les mêmes modèles dans les différentes régions du territoire national, avec quelques adaptations de détail : on assiste par ce bais à un phénomène de banalisation.
  Il est difficile de faire évoluer ces modèles standardisés une fois que le choix est fait.

- On constate une demande pour des constructions peu chères, destinées à des résidences secondaires. La réponse est souvent une construction en bois, standardisée, sur le modèle du chalet bois.

→ ***Les préconisations qui suivent s'adressent essentiellement aux constructions où il n'y a pas d'intervention d'architecte***

Elles ne sont que des garde-fous pour tenter de raccrocher l'architecture des constructions neuves à l'esprit des constructions traditionnelles locales. Elles ne dispensent pas de l'intervention d'un homme de l'art, ni de conseils de la part de structures compétentes. Elles ne doivent pas non plus freiner la création architecturale contemporaine.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

IMPLANTATION DANS LA PARCELLE

SE POSER SUR LA PARCELLE

Considérations générales

Une analyse précise du terrain et de son environnement doit permettre de proposer une implantation satisfaisante.

- Réduire les terrassements
  En particulier les constructions sur buttes ou sur sous-sol semi-enterré lorsque celui-ci ne s'inscrit pas naturellement dans la pente du terrain, devraient être évitées car très en rupture avec les formes adoptées localement.
  Mettre la plus grande longueur parallèlement aux courbes de niveau si le terrain est en pente ;
  Adapter la construction ç la pente et non la pente à la construction

- Préserver la majorité des arbres et des murettes ;

- Se protéger du vent et de la pluie ; et bénéficier de la meilleure exposition.

  Et si l'on peut, pour améliorer l'insertion dans le paysage environnant :

- Rechercher des alignements même discontinus avec les constructions voisines :
  Avoir au moins un élément de façade qui soit sur le même alignement ;

- Eviter de se mettre au milieu de la parcelle

- Se réserver des possibilités d'extensions limitées.

  Pour cela il peut être intéressant de se réserver la possibilité dans les règlements d'urbanisme d'autoriser l'implantation en limite pour un bâtiment annexe ou principal.
  Cette disposition est intéressante car elle permet d'assurer des pseudo continuités bâties que l'on retrouve souvent dans les alignements traditionnels. Mais elle n'est pas aujourd'hui autorisée par les règlements d'urbanisme locaux.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
5

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Exemple de constructions sur une ligne de crête intermédiaire : ces 3 constructions forment une nouvelle silhouette dégagée, plus fragmentée que les silhouettes traditionnelles.

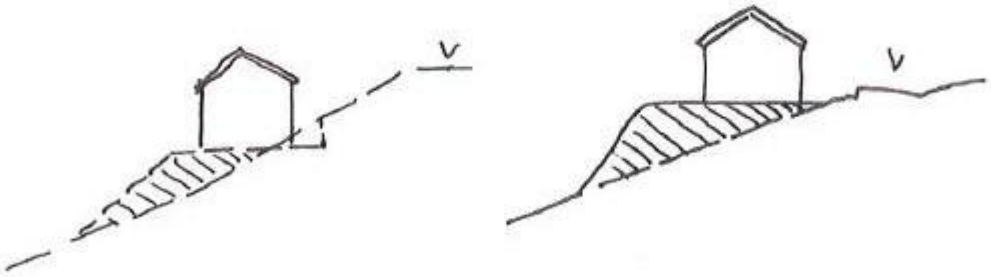
2 types de constructions qui correspondent à des « modes » différentes : pavillon à 4 pans et maison allongée ; ces types se démarquent des maisons traditionnelles : couleurs, formes, ouvertures, textures. Remarquer la haie en thuyas taillés qui forment un mur végétal

Autre type de construction récente en R+1, isolée et posée dans son environnement ; un point d'appel du regard

intérêt de la mitoyenneté sur les petites parcelles

Lorsque l'on a une petite parcelle il y a intérêt à se réserver des espaces extérieurs d'un seul tenant, plus cohérents et mieux utilisables. Pour cela il est souvent plus intéressant de construire en mitoyenneté (par le bâtiment principal o u par ses annexes).

CONSTRUIRE SUR UNE PENTE



Terrassement = mise à plat du terrain ce qui entraîne un talus artificiel devant la maison et des espaces réduits et peu utilisables à l'arrière

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
6

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Adoptée dans cette solution où la maison à adapter à la pente, on a à la fois une terrasse à l'avant et une terrasse à l'arrière (accès voiture.)

Terrain en pente : une situation fréquente en vallée de l'Ance.
La construction doit s'adapter à la pente et non la pente à la construction.

L'ARCHITECTURE

LES VOLUMES

- Rechercher des volumes simples, parallélépipédiques, à faîtages dans le sens de la plus grande longueur
- Constructions plus longues que hautes, mais qui peuvent être aussi larges que hautes (pignon sur base carrée)
- R+1 conseillé, sur l'ensemble de la construction
- Possibilité de décrochement de volumes (volumes surbaissés) mais pour de petites annexes (ne dépassant pas le 1/3 de la longueur du volume principal)

LES TOITURES

- 2 pans à privilégier
- possibilité de 4 pans mais sur des constructions de type carré dont les ouvertures sont ordonnancées et les hauteurs minimales R+1
- couvertures tuiles couleur « poterie »
- pentes de l'ordre de 30°

LES PERCEMENTS

- Percements en général plus hauts que larges
- Percements ordonnancés selon une trame régulière
- Éviter les arcs surbaissés ("provençal")

Cette construction neuve est parfaitement intégrée à la silhouette globale du village par ses couleurs et la pente du toit, l'orientation sur la parcelle. Ce n'est qu'en s'approchant que l'on se rend compte qu'elle est récente. Si elle avait été blanche, ou clôturée par une haie taillée au carré, elle se remarquerait davantage.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
7

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES COULEURS

C'est certainement l'effet le plus marquant, perceptible en vues lointaines.
La couleur doit s'apprécier en fonction de la position du bâti par rapport au reste du contexte bâti.

En proximité ou au sein d'un groupement bâti traditionnel

- Rechercher des couleurs en demi-teintess qui se rapprochent des tonalités ambiantes

À titre d'exemples des couleurs prises dans un catalogue de fabricant (Veber et Broutin)

202	Cendre beige foncé	268	Cendre vert
203	Cendre beige clair	270	Cendre chaud
215	Ocre rompu	315	Rouge foncé
240	Marron moyen	316	Rouge brun foncé
241	Marron rose	327	Rouge territe
		341	Terre sombre
262	Gris de rose	345	Terre marron
265	Rose refroidi	349	Brun rouge

En isolé :

- Éviter impérativement toutes les peintures et enduits mono ou bicouche de couleurs trop claires : blanc, blanc cassé, ocre clair, coquille d'œuf, mais aussi vert clair, bleu clair…
- Réserver ces couleurs à des crépis et enduits à la chaux qui vont se patiner avec le temps.
- Pour les peintures et enduits mono ou bicouches,
  On peut par contre rechercher des couleurs foncées-terres qui se fondent dans les paysages lointains. Elles rappellent l'emploi de certaines couleurs pour marquer certains usages : le rouge foncé pour les auberges, le bleu foncé pour les postes…

LES CLOTURES ET LES MURS

La clôture et le portail sont les premières signatures de la maison et c'est ce que l'on voit en premier, aussi bien sur la voie principale que sur l'arrière de la parcelle .

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Muret de soutènement en pierres sèches devant la construction. Ce n'est as une clôture mais un marquage ?

Ils affirment l'intention de personnaliser la construction. Souvent ils s'ornent de détails particuliers : murs de pierres, porche travaillé,... Très personnalisés, ils sont souvent en opposition maximale avec ceux du voisin et le paysage vu de la rue devient une succession de séquences différentes et sans harmonie.

- **La clôture est individuelle pourtant.**

  C'est leur juxtaposition qui fait le paysage de la rue : continuité, harmonie ou rupture.
  C'est leur façade arrière qui participe au paysage des silhouettes en vues lointaines

- **Il est parfois difficile de "copier" la clôture du voisin pour retrouver une harmonie on pourra toutefois réfléchir à des caractéristiques communes**

- La nature des végétaux qui forment la haie : la haie de clôture peut reprendre tout ou partie des végétaux présents dans d'autres clôtures afin de faire une transition
- rechercher une hauteur similaire à celle des maisons voisines, des textures et des matières proches ou identiques

- **Privilégier des matériaux simples : clôtures bois, murets en pierres...**

- Un grillage peut être largement suffisant MAIS : les tendeurs et poteaux doivent être assez solides pour que le grillage soit bien tendu.
  Il peut alors être le support de plantes grimpantes Conserver les murettes en pierres pré existantes à la construction

- **Éviter les couleurs trop claires (comme pour les façades) si le mur de clôture est visible de loin**

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
9

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Clôture sur pente

La rue en pente est une situation fréquente

Il est difficile de trouver une cohérence à partir des clôtures sur une voie en pente, sans avoir un minimum de règles d'organisation. En effet la perception est différente selon que le mur de clôture est horizontal ou parallèle à la pente.

Clôture végétale

La clôture végétale est le moyen le moins cher de clore sa propriété.
On a souvent l'impression qu'en préconisant une clôture végétale on favorise l'intégration des constructions dans le grand paysage.
EN FAIT **le type de conduite de la haie détermine l'effet produit de près comme de loin** : il peut se fondre dans les tonalités végétales du contexte ou au contraire s'en distinguer selon :

- Les essences choisies
- La taille et la conduite de la haie

Le choix des essences

- Repérer les essences qui poussent dans le secteur (arbres, arbustes)
- Privilégier les essences locales et la recherche dans des pépinières locales.
- On peut aussi envisager de replanter de jeunes végétaux pris sur place et/ou mis en jauge au préalable.
- Par exemple, des essences qui ici peuvent être conseillées (mais après vérification sur place des aptitudes du sol)

- Hêtres
- charmille
- Bouleaux
- Érables planes et sycomore si on est en endroit frais
- Frênes (en tige, cépée et baliveau)
- Noisetiers
- Pins sylvestres
- Mélèzes (ponctuels)
- Sorbiers
- Alisiers
- Saules (très localement)
- Merisiers
- Genets sur les talus de déblais remblais aux abords de bâtiments
- Petits fruits (groseilliers, cassis, framboisiers)
- Toute espèce décorative (forsythia, groseillier à fleurs, berbéris..) à conditions qu'elles soient en mélange

→ *à éviter :*

- rideaux de résineux dont épicéas et thuyas
- plantations uniformes : mélanger les essences

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
10

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

➔ *à conseiller : l'emploi de plantes grimpantes sur un grillage (solide et bien tendu, maille de 5mm de diam. minimum). Il remplace un mur*

➔ *à conseiller également les palissades bois sur lesquelles on peut faire pousser des plantes grimpantes*

- Lierres notamment lierres panachés
- Vignes vierges
- Chèvrefeuilles
- Rosiers grimpants
- Renouées
- Et toutes les annuelles comme les Ipomées, pois de senteur

La conduite de la haie

Une haie taillée au carré est un mur végétal

- Préférer Une haie où se mêlent tiges et strates arbustives et qui associe des formes souples et des formes élancées se rapproche des haies de montagne

Faire évoluer une clôture de thuyas vers une autre composition en se rapportant au paysage local

De nombreux propriétaires se sont clos avec des alignements de thuyas
En fait ce type de plantations revient **à faire un mur végétal** (qui revient 10 fois moins cher qu'un mur maçonné).
Ces végétaux ont certes l'avantage du coût et de la vitesse de pousse, mais ont également de nombreux inconvénients :

- Rigidité des lignes et homogénéité des textures : ces végétaux ne se "mêlent" jamais aux autres végétaux
- Effet de banalisation
- Développement de maladies (pucerons dorés) qui les atteignent dans le territoire de la Vallée de l'Ance.

En fait on repère bien souvent de loin les constructions à la présence de telles haies. Le problème peut donc se poser de reconvertir une haie de thuyas en une haie libre avec d'autres végétaux

Plusieurs solutions sont possibles, elles dépendent de chaque cas.

1 / traitement radical

- Arracher la haie, déssouchage complet et soigné

2/ évolution modulée

- Conserver quelques sujets que l'on laisse pousser et auxquels on donne une forme naturelle
- Entre les sujets conservés, replanter d'autres végétaux d'essences locales

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
11

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

se protéger en attendant leur pousse (3 à 4 années) par des dispositifs légers et provisoires, comme des films plastiques ajourés (plastiques anti congère noirs)

3/ doublage de la haie

- Si la taille de la parcelle le permet, planter derrière la haie une haie complémentaire
- Puis couper et arracher la haie de thuyas
- Doubler le grillage quand il existe (ou à poser) par des dispositifs légers qui le rendent opaque comme des films en plastique ajouré (type anti congère ou filet agricole) ou faire pousser des plantes grimpantes (opérations de taille réduites une fois par an pour contenir le végétal) comme des lierres à feuilles panachées. Le grillage doit être solide et bien posé pour résister au poids.

➲ Murets en pierres

Le muret de pierres est un élément de marquage de limites traditionnel, très présent dans les paysages la Vallée de l'Ance.

On le trouve aussi bien en clôture qu'en soutènement.
Il est monté en pierres sèches ou jointoyées, à joints beurrés ou avec enduit.

- Les liants utilisés (quand il y en avait) étaient à base de chaux, de sable et parfois de terre.
- Entre les parements latéraux des pierres "parpaings" traversant et un mélange de terre et de pierres.
- Le muret est parfois protégé par un couronnement de formes diverses :
  - En pierres plates
  - En tuiles plates
  - Mais qui toujours renvoie l'eau à l'extérieur.

Or on constate aujourd'hui que les manières de construire les murets ont totalement évolué et donc leur aspect également :

- Montage au ciment et non plus à la chaux ou au mortier de chaux
- Excès de liants : on a souvent un même volume de liant que de pierres. Joints excessivement larges ou recreusés pour mettre en évidence la pierre
- Disposition "décorative" des pierres : c'est le liant (ciment) qui fait le mur et non plus la pierre
- Absences d'assise, les pierres sont posées sans tenir compte de leur géométrie
- Couronnement horizontal (donc inefficace) ou pas de couronnement du tout (infiltrations d'eau).

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
12

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LE BOIS

La construction bois est de plus en plus une solution économique qu'adoptent les pétitionnaires.
Les formes que l'on trouve ici sont le plus souvent des issues de catalogues de constructeurs qui font référence à des modèles extra régionaux

Des constructions bois de type « Chalet » savoyard

Ce n'est pas tant l'usage du bois qui pose débat que la forme adoptée.
Des constructions allient le bois e t la pierre dans une recherche architecturale plus riche

Le bois peut être allié à une recherche architecturale

Son emploi est souvent lié à l'architecture touristique : hébergement, local technique ou restaurant.
Là encore son emploi ne dédouane pas d'une recherche d'architecture.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
13

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

RESTAURER SANS DENATURER

CONSTAT ET PROBLEMATIQUES

L'architecture traditionnelle des fermes de la Vallée de l'Ance certes présente des types différents(cf diagnostic) mais il faut remarquer que l'on rencontre une large dominante de la maison bloc à terre, où le logis, la grange et l'étable sont alignées sous un même faîtage.
On rencontre également quelques rares exemples de maisons de type carré type que l'on rencontrera de manière plus fréquente dans la partie Haute Loire ou Ligérienne du massif.
Les autres types se rencontrent davantage dans les bourgs : maison en hauteur, à l'alignement sur la voie.

Il existe néanmoins de subtiles variations sur la taille des constructions, les rajouts latéraux perpendiculaires qui délimitent une cour qui peut être fermée ou non. Ces rajouts latéraux sont souvent des pièces techniques ;: ateliers, stockage avec séchoir au premier niveau.

➔ *Comprendre les caractéristiques de ces types architecturaux est indispensable pour les restaurer sans les dénaturer.*

➔ *Un type très particulier : les jasseries, habitat temporaire d'altitude, qui répond à la production fromagère par une adaptation de sa forme et son insertion dans le relief.*

➔ *Les types de matériaux utilisés et leur mise en œuvre subissent eux aussi de subtiles variations : maçonneries, ouvertures, couvertures*

. Ces différences tiennent :

- A la nature donc à la couleur et à la taille des pierres et des sables employés pour les murs
- A l'époque de construction : on a en effet ici un patrimoine bâti qui s'il est assez peu étalé dans le temps s'étale sur un siècle et demi
- Des usages locaux qui varient sensiblement d'un village à l'autre

➔ *L'emploi et la mise en œuvre de matériaux traditionnels nécessitent un savoir-faire et représentent un coût souvent plus élevé.*

Le recours à des entreprises compétentes est relativement limité et les techniques traditionnelles sont souvent approchées superficiellement par les privés voire par certaines entreprises.
C'est bien là souvent un des facteurs limitant qui conditionnent la qualité des restaurations.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
14

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

DANS LE PROJET DE RESTAURATION, RESPECTER L'ARCHITECTURE

Il n'y a pas que les bâtiments importants et reconnus dont l'architecture mérite le respect et représente une valeur culturelle; c'est ici l'ensemble de l'architecture vernaculaire qui joue ce rôle et qui donne son caractère aux bourgs et villages de la Vallée. .

Les bâtiments doivent pouvoir d'adapter pour répondre aux exigences contemporaines ; ce principe d'adaptation (qui a toujours été mis en œuvre comme l'attestent les ajouts de volumes latéraux) doit se faire sans dénaturer

- **Chaque cas représente un cas particulier qui doit être abordé en fonction de ses spécificités.**

→ *Observer le bâtiment, réalisation d'un relevé précis*

Le concours d'un maître d'œuvre qualifié ou de conseils donnés par des organismes spécialisés sont indispensables même pour des interventions modestes qui peuvent être autant dénaturantes que des interventions plus lourdes

- **Les questions qui se posent le plus fréquemment lors de restaurations sont :**

- **Refaire la façade et les enduits**
- Ajouter un volume pour agrandir la construction
- Rehausser d'un niveau
- Réaménager les combles en pièces avec des ouvertures en toiture
- Percer de nouvelles ouvertures dans la façade
- Transformer la grange attenante en pièce d'habitation ce qui suppose de :
  - Au minimum : transformer la porte de grange : de porte pleine en ouverture donnant de la lumière
  - Parfois de convertir la montade (quand elle existe) en terrasse
  - Parfois de percer de nouvelles ouvertures dans la grange
- Refaire les limites, clore
- Refaire la toiture

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
15

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

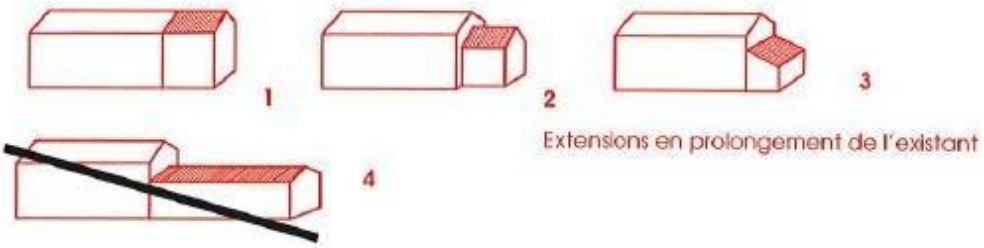
AJOUTER UN VOLUME

➲ **Les extensions, même de petites dimensions, doivent être réfléchies pour ne pas dénaturer un ensemble bâti.**

- Pour les extensions de petites dimensions (moins du tiers du bâtiment originel) :
  - Elles peuvent être accolées au pignon ou en façade en prenant garde de ne pas dénaturer la composition (par exemple réduire une ouverture...)
- Pour les extensions de plus grandes dimensions :
  - Elles peuvent être mises en prolongement du bâtiment originel
  - Ou en retour perpendiculaire

- Le principe de base d'un agrandissement est que le volume de base soit considéré comme le volume principal, la construction nouvelle comme une annexe ou une dépendance. Les caractéristiques architecturales du premier bâtiment constituant une base sur laquelle s'appuyer et s'inspirer dans le projet d'extension.

  Ci contre, une extension dénaturant le bâtiment d'origine par une volumétrie trop présente.



Extensions en prolongement de l'existant

- Les principes d'extensions s'inspirent de pratiques anciennes :

➲ **Les typologies de base(allongée, toiture deux pans) peuvent être agrandies de plusieurs façons en respectant un principe essentiel : l'extension sera de taille inférieure au bâtiment d'origine.**

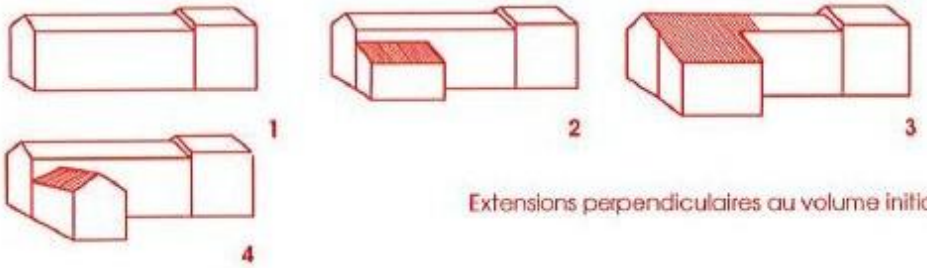
- L'extension se situe est créée en prolongement du bâtiment existant (principe de la longère, par extensions successives). Le nouveau bâtiment reprend les pentes de toitures existantes. La nouvelle façade est au nu de la façade existante et doit composer avec elle : respect des alignements des ouvertures, matériaux, corniches, génoises...
- L'extension est annexée au bâtiment existant, en léger retrait : l'équilibre est respecté, les pentes de toiture sont identiques, mais la rupture des volumes

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
16

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

contraintes vis-à-vis de l'existant. Les proportions des nouvelles ouvertures devront être à l'échelle de l'extension, une rupture est possible avec les ouvertures existantes.

- L'extension est mono-pente et vient clore un alignement existant. Ce type d'extension permet de raccrocher un garage au bâtiment, plutôt que d'avoir un garage isolé sur la parcelle, élément difficilement maîtrisable. Les matériaux de couverture devront être identiques au premier volume, la construction peut être au nu de la façade principale ou en retrait.
- Il est impératif d'éviter les extensions hors d'échelle par rapport au volume de base (trop hautes ou trop longues). Les pentes de toitures différentes cassent l'unité de l'alignement.



Extensions perpendiculaires au volume initial

1. Volume initial
2. Une extension de petite taille peut être construite sur le linéaire de façade : un équilibre doit être trouvé entre les proportions de chaque volume. Le faîtage de la nouvelle toiture est accolé à la maçonnerie, laissant un décrochement suffisant avec la toiture d'origine : la hiérarchie des volumes est renforcée.
3. Une extension de taille plus importante peut également être construite, sur le principe de l'extension en L. L'intégration du nouveau volume peut être affirmée avec la poursuite de la toiture d'origine. Le nouveau volume doit être suffisamment long pour garder une cohérence dans ses proportions.
4. Une extension couverte par une toiture deux pans est possible. La hauteur du nouveau faîtage doit se démarquer nettement de la toiture principale.

   - L'importance de l'extension permet de reprendre la pente de toiture initiale. Ce type d'extension perpendiculaire permet de s'abriter des vues ou de vents dominants.
   - Double extensions perpendiculaires avec toit à deux pans, à partir d'un linéaire bâti existant

➔ *Toutefois des règles à respecter pour assurer une certaine harmonie :*

- Retrouver si possible une cohérence des toitures sur les matériaux (tuiles quand le bâtiment d'origine est couvert en tuiles), sur la nature des arêtiers et sur les pentes…
- Retrouver la même proportion des ouvertures

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
17

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- Se référer à l'harmonie des matériaux
  - Si l'on construit avec les mêmes matériaux (pierres apparentes par exemple) il sera important de respecter les mêmes modes de montages et de joints
  - Il est parfois impossible de construire avec les mêmes matériaux. On risque alors un "choc" entre les matériaux et de mettre en évidence le rajout. Notamment l'emploi du parpaing crépis avec des enduits mono-couches (si la façade principale est différente) ou de bois vernis dans le cas plus rare de construction à ossature ou bardage bois.

Un problème que l'on rencontre parfois, avec des solutions différentes : ajouter une terrasse . Ici la terrasse a été gagnée sur un volume surajouté devant la construction , construit sur une base en pierre. Les matériaux employés assurent une continuité. Par contre on a une rupture dans les formes de percements et dans le traitement du bois.

Le problème du rajout des volumes ne se pose pas que dans l'architecture traditionnelle ; ici volume en parpaings accolé à un bâtiment en bois

Rajout d'un volume traité en bois
Sur mur traité crépis

➔ *Extensions de vérandas*

Les vérandas constituent des modes d'extensions fréquents des logements : la nécessité de protéger le seuil des intempéries explique ces ajouts récents. .
La véranda se greffe d'autant mieux sur le bâtiment d'origine si celui-ci est à un niveau et que l'extension reprend la pente de toiture. Une véranda en rez-de-chaussée sur un bâtiment possédant des étages ressemble fréquemment à une « boîte » rapportée.
Les matériaux de structure de la véranda ont un impact déterminant. Les menuiseries des vérandas aluminium sont beaucoup plus larges, et ont un impact plus important sur la façade. L'aluminium brut provoque des reflets visibles à des distances importantes et est à ce titre à déconseiller. (en haut à droite).
Les menuiseries métalliques traditionnelles ont des sections beaucoup plus modestes et s'intègrent d'autant mieux au-devant d'une façade (en haut à gauche).

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
18

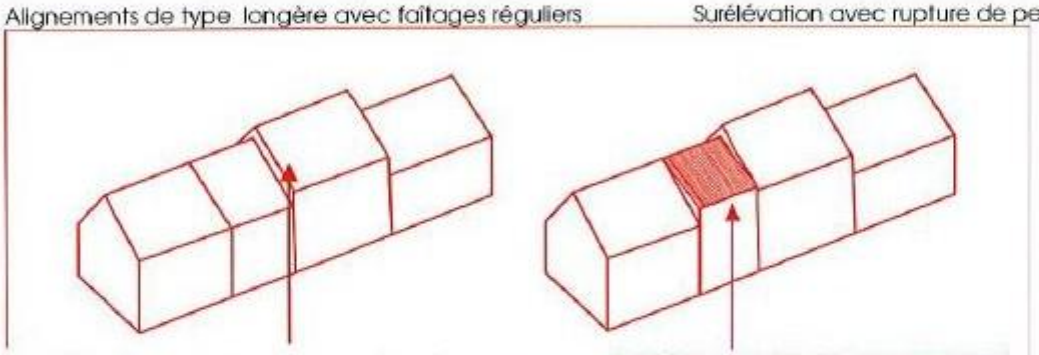
AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

REHAUSSER

La restauration doit s'efforcer de respecter les volumes originels donc de limiter les rehausses de toits
Toutefois, si celle-ci s'avérait indispensable pour pouvoir réinvestir un bâtiment qui sans cela risquerait d'être abandonné, quelques règles simples peuvent être proposées, qui n'évitent pas la prise de contact avec des professionnels qualifiés.

- ***S'interdire toute rehausse sur les toits qui ont des formes particulières, notamment les toits à coyaux.***
- *Respecter la pente du toit préalable ou du moins respecter et retrouver les pentes de toits dominantes dans l'ensemble bâti*

Alignements de type longère avec faîtages réguliers — Surélévation avec rupture de pentes



Surélévation conservant les pentes de toitures — *Surélévation ne conservant pas les pentes de toits : rupture*

Réhausse en parpaings sous le débord de toit

- *Retrouver les modes de couverture propres à l'ensemble bâti : corniches, tuiles (qui peuvent être récupérées) noues, faîtages ou des modes approchant.*
  En particulier éviter de marier tuiles mécaniques et tuiles plates sur deux bâtiments proches ou sur deux corps d'un même bâtiment
- *« Cicatriser» la rehausse du mur (généralement faite en parpaings) par une reprise de l'ensemble du crépi de la façade concernée ou au pire un crépi approchant de même nature sur la partie rehaussée*

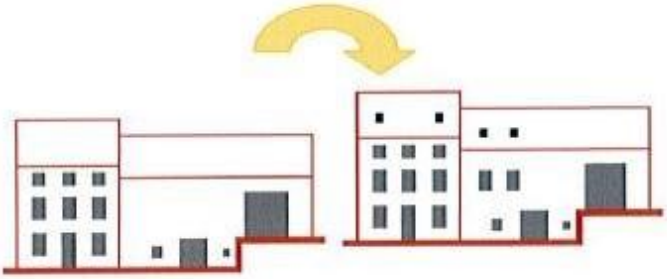
Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
19

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

→ *éviter de créer des ouvertures sous toitures dans la partie rehaussée*

- ou conserver les mêmes trames et la même composition de façade

- S'il en existe déjà, elles peuvent être rehaussées en conservant les mêmes caractéristiques : encadrements, largeur (seule la hauteur change) distance entre le haut du mur et le haut de l'ouverture, montage des pierres



Réaménager les combles, ouvertures en toiture

En fait les réhabilitations dans la vallée font très rarement appel à des ouvertures en toitures.
Les constructions du secteur d'étude ne comportent pas de lucarnes ni de chien assis .
Les ouvertures en toitures qui modifient la pente sont donc à proscrire : préférer les ouvertures de types « Vélux », en évitant des surfaces trop importantes. Ces ouvertures de toit seront réglée sur les alignements existants de la façade.

Un exemple quasi unique de lucarnes sur une réhabilitation

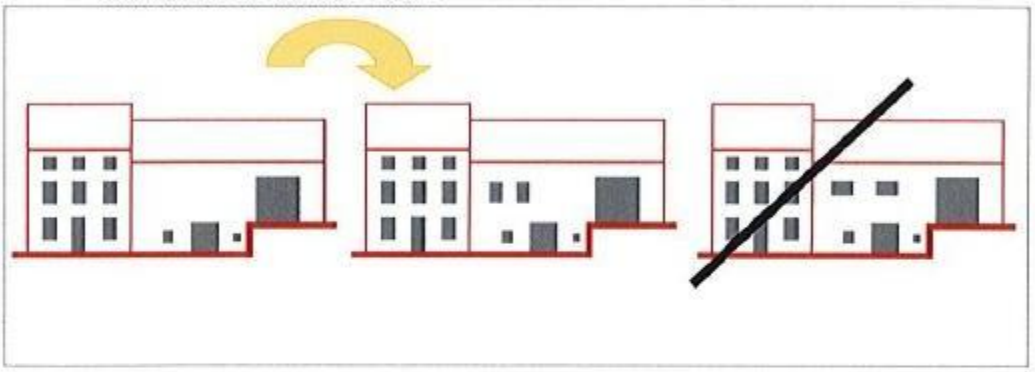
Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
20

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CRÉER DE NOUVELLES OUVERTURES DANS LES FAÇADES (PRINCIPALES OU SECONDAIRES)

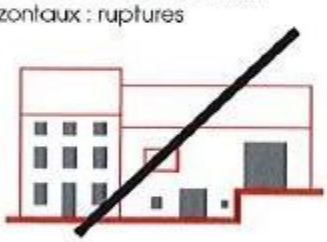
➔ ***Les proportions des nouvelles ouvertures doivent s'harmoniser avec les proportions des ouvertures présentes***

- En particulier, éviter les ouvertures plus larges que hautes ; il vaut mieux faire deux ouvertures qu'une seule
- Les nouvelles ouvertures auront les mêmes dimensions que les ouvertures existantes de même ordre



Façade d'origine tramée régulièrement
Ouverture dans la grange étable en conservant les mêmes proportions
Proportions différentes et modules horizontaux : ruptures

Façade tramée régulièrement, proportion stricte des ouvertures



Restructuration du bâtiment en ajout latéral : ouvertures en arc surbaissé, allongées qui font de cette partire de la maison une « greffe » malgré l'emploi de pierres

Ouverture sur une façade arrière d'une porte fenêtre fermée par un volet roulant, escalier béton en accès. Des références formelles à d'autres types de constructions.

Ouverture qui s'aligne sur les ouvertures préexistantes

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
21

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

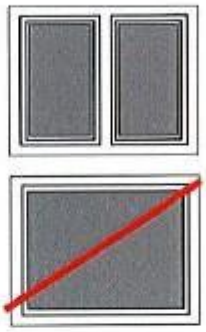
Rétablissement de la porte charretière:

- ~~conserver l'empreinte de la porte d'origine~~ (linteaux, pierres d'angle...)
- rechercher des ouvertures qui reprennent des tailles et proportions existantes sur le bâtiment
- remplissage bois plutôt que parpaings enduits (ou briques si ce matériau se trouve déjà en façade)

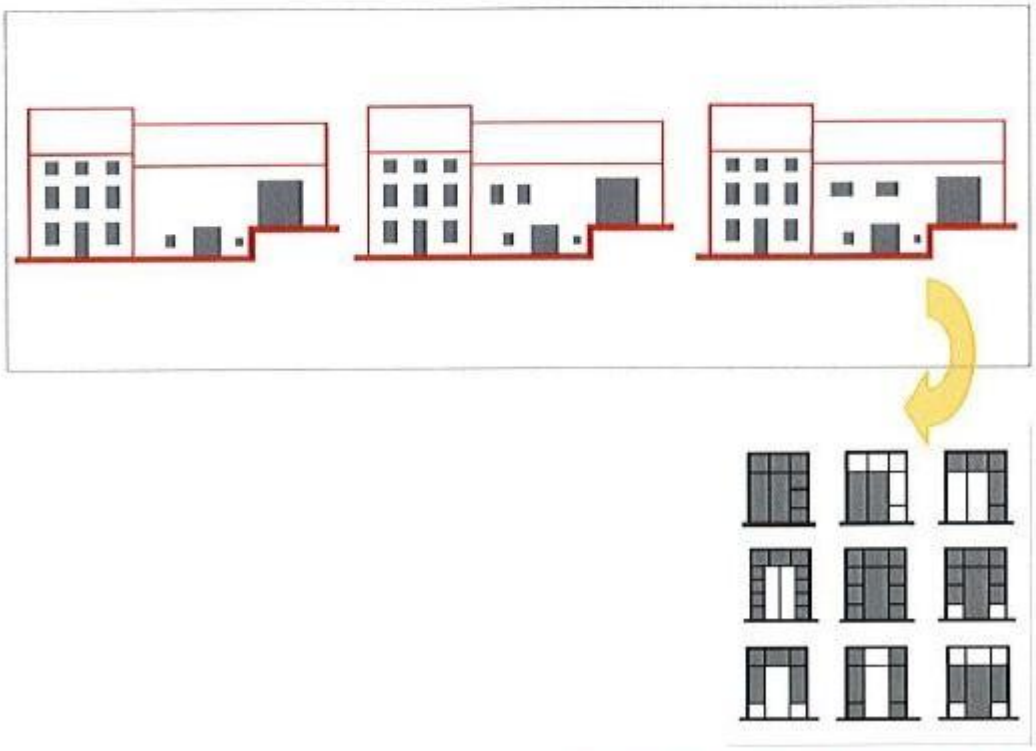
➔ *Reprendre les mêmes types d'encadrement*

- Linteaux bois,
- Encadrement en pierres

Création ou élargissement d'ouverture



Pour créer une ouverture plus large, préférer un double module vertical qui permet un apport supplémentaire de lumière, dans le respect des proportions classiques



Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
22

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

MISE EN ŒUVRE DE MATERIAUX, TECHNIQUES

La qualité de l'architecture tient à l'unité des matériaux et des techniques de mises en œuvre de la construction.
L'absence de règle est particulièrement préjudiciable à cette unité dont souffre un certain nombre de réhabilitations.

LES TOITURES

Couvertures : tuiles rondes dominantes, ou tuiles mécaniques en remplacement

- La dépose de la couverture se fait toujours dans le sens de la pente, c'est-à-dire du faîtage vers le bas du toit.
- Lorsque beaucoup de tuiles sont à changer, il est souhaitable d'utiliser des tuiles de récupération de même modèle.
- Lorsque les deux versants sont à reprendre, regrouper toutes les vieilles tuiles ou ardoises utilisables sur un même versant (côté exposé à la vue) et placer les nouvelles tuiles ou ardoises sur l'autre versant. (nord/nord-ouest, pour que la patine s'installe plus vite).
- Conserver le même type de couverture sur l'ensemble du bâtiment même si celui-ci a plusieurs corps. C'est ce qui donne l'unité.
- Une ventilation sera créée en sous face de couverture (3cm), en ménageant un vide d'air.
- En règle générale, on cherchera toujours à dissimuler les zingueries si leur utilisation est rendue nécessaire.
- Cas de figure fréquent sur le secteur avec un mélange de tuiles canal, de tuiles plates et de couverture préfabriquée type « Eternit »

  Les couvertures préfabriquées permettent de respecter les dominantes de teintes : on préférera ici un rouge proche de celui des toitures tuiles.
  Malgré une diversité des supports, une unité peut être obtenue si les formes et pentes de toits sont respectées, si une teinte dominante est conservée.

→ *Le chaume traditionnel n'est plus présent en habitat permanent sur la zone (sauf chaumière anecdotique)*

Deux emplois du chaume : une recherche de tradition et un pastiche de tradition extérieures

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
23

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES CORNICHES ET GÉNOISES

→ *reprendre le style des corniches existantes*

Les génoises sont fréquentes dans les bourgs.
Elles ont au moins deux rangs et parfois jusqu'à cinq rangs.
On les trouve de manière privilégiée sur les façades principales mais également en retour sur les pignons et plus rarement sur façade arrière.
On les retrouve également sur les pigeonniers, tonnes de vignes et bâtiments annexes
C'est un leitmotiv fort dans les villages, et certaines constructions neuves l'ont adopté.

Exemple de fausse génoise préfabriquée et rapportée sur la façade : l'effet, la couleur le rôle sont très différents d'une génoise d'origine, faite avec des tuiles rondes.

LES DESCENTES D'EAU

→ *les gouttières n'existaient pas dans les maisons anciennes; c'est le débord du toit qui protégeait les façades*

Il est souvent difficile de les rajouter sur une façade sans faire une cassure. On les rendra les plus discrètes possible en les faisant verticales et en évitant de recouper façades et pignons en biais.

LES MURS

- **La pierre reste le matériau principal de construction,.**

→ *Les maçonneries en pierres sont de plusieurs natures et aspects*

- Des maçonneries en pierres de blocage sont montées avec des lits mortiers à la chaux. Les murs sont soit crépis, soit non crépis mais avec des joints beurrés.

  Les murs de moellons de pierres étaient montés à « chaux et à sable » avec des joints plus ou moins larges et les assises sont visibles mais pas forcément soulignées au fer.
  D'où l'importance des crépis et de la nature des joints dans l'apparence des façades.
- De très belles maçonneries en pierres taillées (granites) beaucoup plus rares et généralement sur les maisons de maîtres ou des façades de châteaux
- Murs composites où se retrouvent des pierres plates (argilo-calcaires), des blocs de ramassages, des blocs de granite...

→ *Les caractéristiques et la composition de ces murs devraient être préservées lors des interventions surtout lorsqu'ils font partie d'ensemble très cohérents*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
24

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Reprise des joints

La matière des murs est pour une bonne part due à la couleur et à la nature des joints. Selon la méthode employée, les joints peuvent unifier et simplifier, ou tout au contraire disperser l'intérêt en découpant chaque élément [1]

- *Les joints doivent être repris à l'identique*
- *Les joints sont le plus souvent "beurrés" c'est-à-dire que le mélange de chaux, de sable et de terre revient sur la pierre la dissimulant en partie (en partie seulement)*
  - Les joints en creux qui font ressortir la pierre fragmentent la façade et lui donnent un aspect grumeleux
  - De même les joints trop "beurrés" ou en boursouflure donnent une

Façade décrépie, joints en creux qui mettent la pierre en apparence et la détourent dans ses irrégularités : une texture confuse où les pierres d'angles sont diluées

Joints lissés et sablés, effet d'unité

crépis mono couche épais. Les boutisses ont été ressorties, un coté « anecdotique » à la façade

Les lits de pierre sont soulignés par un trait à la truelle dans le mortier.

Diverses manières de tirer un fer sur les joints, parfois la découpe devient sophistiquée.

- *Emploi du mortier de chaux exclusivement ; éviter soigneusement les mortiers au ciment qui empêchent la respiration et* ***humidifient*** *les murs (et à terme dégradent la pierre)*

- *Reprise des joints*
  - dégarnir sur 2 à 3 cm de profondeur
  - nettoyer à la brosse métallique
  - bien remplir et même beurrer les joints au mortier de chaux grasse.

[1]

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
25

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les chaux et mortiers :

Les mortiers anciens étaient faits avec des chaux vives, c'est-à-dire obtenues en éteignant sur place des pierres préalablement calcinées ; on y incorporait des matériaux sableux.
A partir du XIX° (période de construction intense partout en Auvergne) on livre au commerce des chaux broyées ou en poudre.
On peut le résumer ainsi

➔ *Chaux aérienne*

- Fabriquée à partir de calcaire pur, la chaux aérienne durcit à l'air par réaction avec le gaz carbonique.
- Elle est recommandée pour le traitement des murs anciens mais se dégrade plus vite que la chaux naturelle.
- *Ne pas utiliser sur les supports parpaings ou ciment des constructions neuves.*

➔ *Chaux hydraulique*

- Fabriquée à partir de roches calcaires impures.
- Chaux qui durcit au contact de l'eau.
- ***A déconseiller sur les bâtiments traditionnels car l'eau est emprisonnée et l'humidité s'accumule.***

➔ *Chaux naturelle*

- Cette chaux est fabriquée à partir de calcaires. C'est un mélange de chaux aérienne et de chaux hydraulique obtenu par cuisson du calcaire sans adjonction d'additif. Elle durcit à court terme au contact de l'eau (prise hydraulique) puis de l'air (prise aérienne).
- ***Très favorable pour l'utilisation sur les murs anciens. Ces enduits qui sont perméables à la vapeur d'eau laissent les murs respirer, s'assécher voire s'assainir.***

➔ *Chaux artificielle*

- Elle comprend de la chaux hydraulique et des matières inertes. Sa composition est proche du ciment.
- ***A déconseiller sur les bâtiments traditionnels.***
- Utilisée pour les constructions neuves.

➔ *Les enduits à la chaux*

sont composés d'un liant qui contient de la chaux aérienne (chaux grasse d'autrefois) à laquelle on ajoute le sable (attention à la granulométrie) et l'eau de gâchage.
L'application se fait en 3 couches successives (après suppression de l'ancien enduit et piquetage des joints apparents) : le gobetis, le dégrossi, la finition (chaque couche doit suffisamment sécher avant application de la suivante).
La couche de finition peut présenter des aspects différents si elle est lissée, grattée ou brossée.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
26

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

➔ *L'enduit peut être coloré*

- soit dans la masse en ajoutant des sables locaux dans la couche de finition (teinte locale);
- soit par adjonction d'un colorant naturel dans le badigeon (lait de chaux naturellement blanc). Il convient d'être prudent sur les dosages et de faire des essais sur des échantillons

Les crépis

➔ ***Éviter de décrépir les façades qui étaient crépies***

La question se pose souvent. La tendance actuelle est encore de décrépir les façades pour montrer la pierre devenue symbole d'authenticité. Or les pierres des façades destinées à être crépies sont souvent de moins bel aspect, et cela conduit à déqualifier le bâtiment.

D'autre part des constructions qui auraient du être crépies ne l'ont pas été pour des raisons de coût lors de leur construction. Les joints ont été renforcés pour assurer une bonne étanchéité.

➔ *Employer de préférence les crépis à la chaux*

➔ *Éviter soigneusement les finitions qui donnent des textures anecdotiques telles que les "grains d'orges", "effets cuillers", talochage strié... qui n'apportent rien à la façade : c'est la qualité des proportions et des harmonies qui doivent séduire, pas les anecdotes rajoutées.*

➔ *Application d'un mortier traditionnel*

- Enlever l'ancien enduit et piqueter les joints apparents
- Humidifier les murs
- Poser la première couche et laisser reposer deux à trois semaines
- Appliquer la deuxième couche en une journée, sur une épaisseur d'environ 1,5 cm
- Laisser prendre une semaine et appliquer la couche de finition, **lissé, gratté ou brossé.**
- L'épaisseur totale du mortier doit atteindre 2 à 3 cm. Les mortiers peuvent être aussi passés à «pierre vue», c'est-à-dire en laissant apparaître la maçonnerie par endroits.
- Éviter le mortier au ciment, qui ne respire pas et enferme l'humidité dans le mur.
- Traditionnellement le mortier ne vient pas au nu de la pierre de chaînage ou d'encadrement, mais légèrement en dessous, laissant celle-ci saillante. En tout cas, il n'est jamais plus épais que la pierre.
- Les découpes sont géométriques et non en formes "molles" comme on fait trop souvent aujourd'hui.

Couleurs et aspects des façades

Les constructions jusqu'à une époque récente offraient une gamme de couleurs beaucoup plus étalée et riche. Le goût des époques récentes a été vers un rétrécissement de cette gamme aussi bien pour les constructions neuves que les rénovations.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
27

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les façades en « pierres apparentes »

On assiste également à un « décrépissage » des façades souvent paradoxal : on commence par décrépir la façade principale (alors que c'est celle que l'on crépissait d'abord lorsque l'on avait peu de moyens). Cette tendance met souvent en évidence des montages de maçonneries peu intéressants car destinés à être cachés.
Cette tendance semble s'amplifier sur tous les secteurs (bourgs de la vallée de l'Ance).
La mise à nu des appareillages de pierre semble concerner d'abord le marché de la résidence secondaire (volonté de faire ancien, voire typique), mais aussi des secteurs plus urbains.
Cette tendance est totalement infondée : elle laisse apparaître des maçonneries de pierre de mauvaise qualité, et développe un caractère rural particulièrement inapproprié en agglomération.

La couleur

La tendance actuelle sur certains secteurs est de remettre les façades en couleurs.
Ce type d'opérations nécessite une connaissance fine des pratiques antérieures, qui diffèrent d'un territoire à l'autre, et dans un même territoire d'un secteur à l'autre.
Il est alors indispensable, dans un premier temps de répertorier les teintes des enduits anciens toujours visibles (notamment sur les bourgs)et d'établir un nuancier de couleurs, permettant d'associer différentes gammes :

- teintes des enduits,
- teintes des menuiseries,
- traitement des appareillages spécifiques : pierres d'angle, encadrements, génoises, corniches diverses…

Ce type d'opération peut être mis en œuvre dans le cadre d'actions concernant le logement (OPAH, etc…), en actions d'accompagnement la réhabilitation d'espaces publics (place, voie de traverse…).

A titre d'exemple quelques couleurs qui peuvent être préconisées (attention, l'édition et la photocopie du document peut modifier fortement le rendu des couleurs, c'est pour cette raison que l'on a laissé le nom des nuances donné par le fabricant (en l'occurrence Weber et Broutin)

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
28

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Poirières

Particularité livradoise la poirière (= poiriers en espaliers sur une façade bien exposée) orne les façades.
L'espèce utilisée est le plus souvent la Bonne Louis. L'arbre est taillé pour étaler ses branches entre les ouvertures de la façade.

LES VOLETS ET FERMETURES

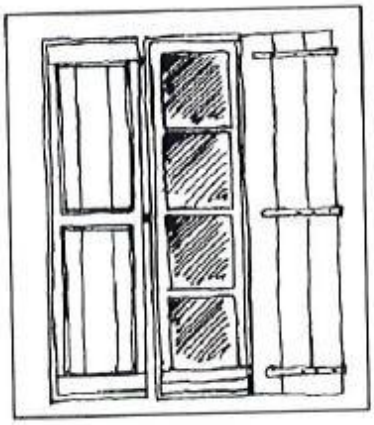
- *De nombreuses constructions n'avaient pas de volets. Ils ont été rajoutés après leur construction.*
- *Les volets des maisons rurales étaient faits de planches, assemblées par bouvetage et tenues par des barres horizontales, situées derrière le volet ouvert*

  Ces barres n'étaient donc pas visibles le volet ouvert.
  Les barres métalliques, loquets et ferronneries diverses ne sont apparues que récemment.

Absence de volet à l'étage, et volets à bandes transversales en bas

Deux types de volets sur un m^me bâtiment

Harmonie de couleur sur les huisseries



Il n'existe pas de règle systématique pour le traitement des menuiseries.

Les ouvertures doivent être considérées comme une partie intégrante de la construction et l'impact de leurs traitements est souvent sous estimé dans l'aspect final du bâtiment.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
29

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

toute réflexion sur la couleur intègre obligatoirement le traitement des menuiseries (nuancier adapté)

- L'aspect bois verni est systématiquement déconseillé quel que soit le secteur.
- Les teintes des menuiseries n'ont pas à être systématiques sur l'ensemble de bâtiment.

L'UTILISATION DU BOIS

L'utilisation du bois en ossature ou en bardage est assez limitée sur le périmètre d'étude.
Contrairement à d'autres secteurs du département peu de constructions agricoles utilisent ce matériau.
L'utilisation du bois était traditionnellement limitée, pour des utilisations précises : bardage de dépendances agricoles, granges, hangars, constructions de petits bâtiments (garages, petits locaux de stockage...)

Deux réponses identiques à la même question : convertir le bâtiment en retour perpendiculaires (atelier + séchoir) en pièces d'habitation. Ici on répond en gardant le pignon extérieur en pierre et en fermant en bois : la lecture de l'architecture est préservée et les matériaux s'harmonisent.

Même question mais réponse radicalement différente avec des murs parpaings recouverts. Les matériaux s'harmonisent moins bien et l'architecture est moins préservée

Préconisations

L'utilisation du bois sur le secteur d'étude est préconisée pour :

- La construction ou la réhabilitation de bâtiments agricoles,
- La réhabilitation des dépendances sur le secteur de montagne, lorsque l'on envisage de transformer un hangar, une grange...
- La construction d'habitations légères de loisirs (H.L.L.) dans le cadre du développement de sites touristiques : camping....

Pour les bardages, une pose verticale est conseillée.
Il est également préconisé de conserver au bois sa teinte naturelle, ce qui n'exclut pas un traitement de protection incolore. Les menuiseries (porte/fenêtre/volet) peuvent évidemment être peintes et pourront faire l'objet de préconisations avec la réalisation d'un nuancier.
L'aspect bois verni est déconseillé quel que soit le support, pour l'aspect artificiel et clinquant qu'il procure.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
30

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES ESPACES PUBLICS DANS LES BOURGS ET VILLAGES

CONSTATS ET PROBLEMATIQUES

Lieu de rencontre, centre de la vie du bourg, les espaces publics remplissent des fonctions quotidiennes, événementielles mais aussi symboliques qui ont évolué dans le temps
Les fonctions et usages modernes les ont progressivement transformés en stationnement, lieu où se retrouve la borne incendie, les poubelles, le panneau d'information, avec nécessité de faire transiter et stationner les véhicules, pour des arrêts brefs ou prolongés.
Peu à peu les impératifs fonctionnels ont pris le dessus, et jusqu'à une époque récente, le « progrès » visait à un goudronnage maximal de ces espaces pour des raisons de commodité et d'entretien.

Des fonctions différentes

Il faut distinguer les places de bourgs dont le rôle est esthétique, fonctionnel, commercial…

Et les espaces de villages, espaces communautaires, hérités de l'histoire rurale, qui appartiennent (et dépendent) de la communauté des habitants (les couders).

L'espace public se compose à la fois des places et des voies d'accès à celles-ci.

→ *On ne peut traiter avec les mêmes principes les espaces de bourgs et les espaces de villages*

Des évolutions différentes

De nombreuses communes ont engagé des réflexions sur les espaces publics de leur bourg : places, traverses. Les actions programmées n'ont pas encore toutes été engagées, les améliorations ne sont pas encore visibles partout.

Dans les villages : le retraitement des espaces de village est rarement abordé dans le PAB.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
31

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- **Comme pour l'architecture, le traitement des espaces publics subit l'influence de « modes »**

  Le choix des matériaux, les modalités de mise en oeuvre ... répondent à des contraintes d'approvisionnement et aussi à des influences qui varient dans le temps.
  Par exemple, le traitement en enrobé, prôné dans les années 50/60 répondait à un besoin (propreté, facilité d'entretien, gestion des eaux de surfaces) et il est devenu une norme. De même les pavés autobloquants des années 70 ont apporté de la couleur et sont devenus une norme aujourd'hui décriée.

- **Aujourd'hui on recherche une plus grande présence des matériaux naturels et des textures plus complexes que les matériaux béton.**

  Pavés pierre, sablé, voire bétons désactivés ou fibrés avec des granulats apparents sont recherchés.

- **Les espaces publics sont un élément déterminant du paysage et de l'ambiance des bourgs.**

  Mais le paysage inclut également l'espace privé en lien avec l'espace public.
  On constate aujourd'hui, dans les bourgs où les espaces publics sont restés en l'état une grande pauvreté et une banalité qui altèrent l'image globale du bourg.

  Les points les plus criants et les insatisfactions les plus notoires sont liés à :
  - l'effet de béance
  - la tendance à cerner les différents éléments constitutifs : cerner l'église par un mur, cerner les arbres par des bordures, cerner les voies et les trottoirs par des bordures
  - l'absence de mise en valeur du bâti remarquable situé autour de la place
    - ***la réfection des places met en valeur les façades, il est donc indispensable de lier façade et traitement de sol***
    - ***à cet égard, la tendance au « décrépissage » des façades met à jour la pierre, que l'on retrouve souvent au sol, mais avec des matériaux différents (granite d'importation) : on arrive à avoir un « tout pierre » qui devient dur et monotone***
  - la pauvreté de la végétation et notamment des arbres, souvent très mal taillés
  - la disparition du végétal notamment des espaces en "herbe"
  - l'incohérence des « objets » et mobiliers posés sur les places sans réflexion d'ensemble sur l'image produite.
  - **L'encombrement de l'espace public par des objets qui n'ont pas de rapports formels entre eux** : éclairage sur mats, signalétique, poubelles, abribus... qui viennent au fur et à mesure encombrer l'espace public
  - L'incohérence et la dysharmonie des modes de traitements de sols

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
32

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

BATIR LE PROJET

Clarifier les besoins

Avant tout aménagement de ***la place ou de la voie***, il est indispensable de recenser ses utilisations actuelles ou envisagées dans le futur immédiat.

- La place
  - Lieu public et espace de convivialité, elle regroupe les activités (commerces, institutions, équipements, marchés, fêtes, rencontres, promenade, jeux, ...) mais aussi d'informations.
  - C'est aussi un lieu symbolique, porteur de l'image du bourg : monuments majeurs, monuments aux Morts, croix... : comment les montrer, comment les faire vivre et remplir pleinement leur rôle ?
  - Carrefour de routes importantes, lieu de passage fréquenté où l'on doit veiller aux circulations et au stationnement.

- La voie : lieu de passage des voitures et/ou des piétons et des cycles, elle est aussi un alignement bâti et commercial, voire de stationnement.

Recenser les atouts et les valeurs :

- Nature de l'enveloppe et de l'architecture en périphérie.
- Un bâtiment remarquable (église, mairie, statue, ...) singularise le site.
- Les éléments de patrimoine à mettre en valeur et/ou à restaurer
- Des arbres structurent l'espace et leurs proportions harmonieuses mettent en valeur les monuments : quelle est leur longévité, leur possibilité de croissance et leurs exigences ?
- Le sol : sa place importante dans le champ de vision, nature et effet produit. Doit-il être en continuité ou en rupture avec les façades
- Les rues qui y aboutissent ouvrent l'espace et créent des perspectives vers l'extérieur.
- **Les vues vers la nature et la campagne.**

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
33

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les contraintes

- Les réseaux aériens
- Les éléments à dissimuler ou à intégrer : poubelles…
- Les incontournables, difficilement déplaçables tels les cabines téléphoniques, les transformateurs EDF…

➔ *Une fois ces recensements effectués, il est important de **hiérarchiser les utilisations souhaitées** pour **clarifier les intentions**, définir un programme et étudier les solutions à mettre en œuvre.*

Définir le niveau d'intervention

- Est-il nécessaire de refaire la totalité de la place ?
- Quelle part accorder au végétal, à l'espace vert et au minéral ?
- Quel esprit veut-on ?
  - Urbain ou villageois ?
  - Libre ou organisé ?
  - Simple ou sophistiqué ?
- Quelle est la fonction de la place ?
  - la place du stationnement et de la voiture ?
  - les accès ?
- Se poser la question de la place de la voiture :
  - Trop de voitures et la place devient un parking, les bâtiments qui la bordent sont masqués par les voitures, impression de marée de voitures en stationnement.
  - Combien et quelles places de stationnement sachant que le stationnement est nécessaire mais qu'il "appelle" l'automobile ; c'est donc un problème d'ajustement ?
  - Quelle nature de sol pour les parties circulées ? Se distingue – t'il du reste ?

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
34

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CHOISIR LES MATERIAUX ADAPTES, QUALIFIER LES USAGES PAR UN TRAITEMENT ADAPTE

Les principes

→ *Les matériaux employés peuvent être de nature différente afin de mettre en évidence les différents usages (stationnement, circulation piétonne, zones de jeux, fleurissement....)*

→ *Mais attention, car l'utilisation de trop nombreux matériaux peut donner le résultat inverse et rendre l'ensemble illisible.*

→ *Le choix des matériaux doit être adapté aux usages, répondre aux exigences techniques souhaitées (la sous-couche d'une zone circulée est différente d'une zone piétonnière), doit prendre en compte l'environnement bâti et paysager.*

→ *Pour une meilleure harmonie du traitement de sol et du bâti environnant, il est préférable d'utiliser des matériaux locaux de coloris traditionnels.*

Toutefois l'approvisionnement en matériaux locaux est parfois difficile du fait de la fermeture de carrières proches.
On est donc souvent réduit :

- à choisir des matériaux exogènes. Il faudra alors choisir les matériaux les plus proches par leur couleur, leur nature et leur texture
- à réemployer des matériaux existants : **d'où la nécessité de constituer des "stocks" de matériaux à réutiliser**

→ *La texture, la couleur, le sens de pose (voir les dimensions d'une dalle ou d'un pavé) déterminent des aspects différents pour un même matériau (un pavé granite peut être sablé, grenaillé, bouchardé et donner une texture différente).*

Un quadrillage au sol (par exemple en pavés ou dalles granite) employé à outrance sur une partie de voie circulée peut devenir déstabilisant pour le chauffeur et inconfortable pour les piétons : les espaces n'étant pas suffisamment différenciés.

La délimitation discrète de certains espaces spécifiques (une bande de pavés pour délimiter un espace de stationnement) peut être très efficace et suffisante.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
35

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

QUELQUES MATERIAUX POUR LES SOLS DANS LA VALLEE

Les pavés ou dalles en pierre naturelle

C'est le matériau par excellence pour ce type d'usage. Toutefois il ne peut être employé partout du fait de son coût.

- Dimensions variables du pavé 8x8 à des dalles 40 de large et longueur libre, épaisseur variable en fonction de la taille, non gélif, grande longévité, pérennité des couleurs et forte adaptation au site,
- **Possibilité d'emploi de matériaux locaux de récupération,**
- Nécessité d'un savoir-faire pour la pose et la réalisation des joints, les possibilités d'appareillages sont nombreuses,
- Des aspects différents suivant le traitement de surface : grenaillé, flammé, brut de sciage, éclaté…

A utiliser en priorité :
- Dans les endroits les plus « nobles » des espaces publics
- En trame dans les surfaces en bétons désactivés (mais attention aux raccords de couleurs)
-

Les pavés ou dalles composite béton avec ou sans couche de parement en pierre naturelle

Ce matériau qui a été très utilisé pour son coût subit aujourd'hui un phénomène de rejet (pavés autobloquants), illustrant les aléas des modes même dans le choix des matériaux de sols.

Ses avantages :
- choix de coloris, de formes et de tailles (6.5x6.5 à 30x20 voir plus suivant les fabricants), avec ou sans chanfrein, les arêtes irrégulières donnent un effet plus naturel,
- aspect grenaillé, lavé ou grésé,
- résistance mécanique élevée et bonne durabilité du produit,
- coût moindre par rapport à la pierre naturelle

→ *Ses inconvénients :*
- **effet plus standard et plus "urbain" et plutôt banalisant**
- **l'effet banalisant est accru par le choix des couleurs qui très souvent s'oriente vers le rose.**
- **Salissure rapide**

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
36

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 30/10/2025

le choix des couleurs est à adapter. Ic on doit tester la possibilité d'emploi de couleurs jaune ocre plutôt que des roses ou des gris ou des verts.

A utiliser modérément dans des espaces secondaires

Le béton désactivé

- Facilité de mise en œuvre, longévité s'il est réalisé dans de bonnes conditions, variété de texture et de teinte par l'emploi de granulats locaux (granulométrie variable) qui lui confère une bonne adaptation au site.
- **Toute la réussite dépend du choix des granulats (couleurs, aspect, granulométrie) et de la finition : désactivé, balayé, lavé ...**
- Le matériau peut être mélangé à des fibres colorées pour le rendre plus solide et lui donner une nuance
- Réalisation de surfaces importantes (joints indispensables tous les 20m²),
- La réalisation préalable d'échantillons de bonne taille est indispensable. Par exemple certains matériaux entraînent des traces de laitances importantes (ex du granite vert), et sont à éviter.
- les matériaux peuvent être pris ailleurs, à noter un surcoût de l'ordre de 3 à 4 € au m².
- **matériau sensible aux taches d'hydrocarbures, à éviter en aires de stationnement.**
- Matériau qui peut devenir banal.

Des contraintes techniques et financières fortes lorsque le temps de transport s'approche d'une heure :

- surcoût lié à l'incorporation d'un retardateur de prise,
- disponibilité pour le chargement du camion et départ immédiat,
- à l'arrivée sur le chantier, déchargement immédiat et rapide, donc en couche plus épaisse,
- la qualité du béton et sa finition sont moins performantes, parfois des différences d'aspect entre le béton coulé en début et fin de toupie,

→ *Ce matériau malgré cette contrainte liée à la proximité du chantier demeure globalement intéressant mais à utiliser à bon esclent :*

A ne pas utiliser dans des zones de stationnements ni des zones circulées (salissure) :

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
37

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

➔ Le sable stabilisé et le gravillon

- **c'est un traitement de sol qui offre un aspect naturel intéressant, particulièrement en site rural,**

- la granulométrie et la nature du matériau sont importantes, un sol trop compacté et imperméable n'offre pas de bonnes caractéristiques pour un cheminement piéton ; L'eau doit s'infiltrer sinon le ruissellement en surface creuse et ravine d'autant plus vite que la pente est importante,

- revêtement souple à la marche sur des cheminements,

- mais également propice aux aménagements sur des superficies importantes (ex les places de marché…),

- **des gammes de couleur qui varient des gris, ocres jaunes aux rosés plus intenses,**

- coût modéré; mais nécessite des réfections et recharges au moins tous les 5 à 7 ans

- nécessite une bordure pour retenir le matériau

➔ *MAIS :*

- exige une planéité maximale (pente de 2% maxi). La déclivité peut être augmentée par le mélange avec de la chaux (entre 4 et 10%) ou de la grave ciment (5%) qui permet de « tenir » le matériau. Cet apport a un coût (+ 10 à 15 %).

- se tasse sous le poids des véhicules : formation de flashes sur les zones de stationnement

- exige un entretien régulier pour maintenir une surface plane

➔ *il n'est pas à utiliser dans toutes les circonstances.*

- Certains sablés (Sermentizon par exemple) ont une granulométrie importante ; les grains les plus gros ne se stabilisent pas avec le reste et « roulent », nécessité d'inclure de la chaux. Par contre les couleurs plus chaudes correspondent bien aux tonalités de la pierre naturelle dans la Vallée de l'Ance.

A utiliser en priorité : dans les espaces piétons secondaires

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
38

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

→ *L'enrobé n'est pas nécessairement un «Noir ». La couleur dépend certes du liant (qui est noir) mais aussi du granulat. Si le granulat est clair (c'est à dire si ce n'est pas un granulat basaltique mais un granulat de la Dore par exemple) l'enrobé prendra une couleur plus dorée*

- l'enrobé de couleur est à éviter car il reste toujours très urbain et assez pauvre en texture.

- Si le granulat constituant l'enrobé est de couleur claire on peut procéder à un "grenaillage" consistant à passer une projection de grenaille qui décape l'hydrocarbure superficiel et fait réapparaître la couleur du granulat. (surcoût environ 15 euros/m²).

- Si le granulat n'est pas noir, avec le temps et les UV, la couleur du granulat réapparaît.

A utiliser avec granulats clairs pour marquer des différences entre voies (trottoirs / voie):

L'enduit gravillonné

Ce matériau allie plusieurs avantages :

- Facilité d'exécution
- Tenue dans le temps
- Faible usure (selon la constitution)
- Faible salissure
- Et surtout possibilité d'aller des gravillons de couleurs différentes dont la couleur ressort et fait oublier l'effet enrobé. On peut employer des granulats gris/ jaune , ou rose.

Mais par contre il a un désavantage : la présence de gravillons persistant nécessitant un nettoyage soigneux au début.

A utiliser en priorité : voies secondaires

Les résines de couleurs

Ce matériau permet une gamme de couleurs qui peut être intéressante. Par contre l'effet et la texture restent toujours assez pauvres et le coût élevé.
On ne saurait conseiller ce type de matériaux pour des emplois dans des espaces publics où l'on recherche un effet de vison de proximité et de finesse.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
39

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LA RUE

L'aspect de la rue est un ensemble complexe déterminé par plusieurs facteurs qui dépendent **d'acteurs** différents :

- **la voie elle-même qui dépend de la commune (voie communale) ou du Conseil Général (traverse) ou de l'Etat (routes nationales)**
  - sa largeur
  - la nature des revêtements

- **le trottoir qui a été très longtemps à la charge de la commune ;**

• C'est pour cette raison que dans les aménagements de traverses, les largeurs de chaussées étaient sur dimensionnées et les trottoirs réduits. Aujourd'hui cette situation s'est améliorée et cet effet pervers joue moins.
  -
  - Sa largeur par rapport à la voie
  - Le matériau qui le recouvre souvent raisonné pour optimiser le rapport coût / usage / entretien, mais pas forcément pour des raisons esthétiques

- **A l'interface : le caniveau**
  - Sa nature
  - Sa position : latérale, centrale ...

- **Et la bordure**
  - Franchissable / haute
  - Sa nature
  - Sa hauteur

- **D'autres acteurs interviennent dans l'aspect de la rue :**

• Les façades : privées mais dont l'aspect et le recul peuvent être définis par des préconisations d'urbanisme relevant des règlements d'urbanisme
• Les clôtures : privées mais dont l'aspect et le recul peuvent être définis par des préconisations d'urbanisme
• Le mobilier urbain, l'éclairage, la signalétique ....

➔ ***Visuellement c'est donc un ensemble mais sur lequel on intervient de manière fragmentaire d'où une certaine cacophonie.***

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
40

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LE CANIVEAU ET LA BORDURE

- Ce sont des **éléments importants** dans le cadre d'aménagements d'espaces publics. Ils permettent de créer une transition entre les différentes zones ou différents matériaux (ex du caniveau entre enrobé sur la voie et stationnement ou trottoir).
- ces deux éléments sont souvent proches dans l'espace, liés entre eux
- Le choix de la bordure est déterminant. Il doit allier deux types de préoccupations :
  - Séparer les circulations quand cela est nécessaire
  - Marquer une rupture de matériaux ou au contraire assurer leur transition harmonieuse

➔ ***Des pavés de récupération peuvent être employés à moindre frais.***

La position du caniveau : latéral ou central ?

L'emplacement du caniveau dans la rue est primordial :

- Le caniveau central fait plutôt référence à une ruelle étroite, lorsqu'il n'y a pas de marquage latéral en pied de façade, il établit un « guide » , un fil conducteur dans la perception de la voie , mais également il fragmente les espaces ; la position du piéton par rapport à la voiture n'est pas clairement marquée, le partage de la voie impose une vigilance aux uns et aux autres.
- Par contre l'emploi d'un double caniveau latéral accroît l'effet d'étroitesse mais peut assurer une transition entre le mur et la voie

➔ *le caniveau central ne permet pas toujours de traiter les seuils, l'enrobé revient vers les portes ;*

➔ *le caniveau central est peu recommandé sur les voies enrobées ou trop larges*

➔ *il doit être de taille adaptée à la largeur de la voie : trop mince, il « flotte », trop large, il écrase*

Le trottoir et son revêtement

La nature de revêtement est souvent liée à l'usage. toutefois pour un même type de revêtement on peut jouer sur les nuances ou les textures

- Par exemple un enrobé n'est pas forcément réalisé avec des granulats basaltiques noirs, mais peut être réalisé avec granulats de couleurs : granitiques (gris ou roses ou en mélange) alluvionnaires (jaune doré) ...

Principes :

On recherchera un matériau

- En accord avec les usages
- En accord avec les couleurs ambiantes
- Ou en rupture mais à bon escient

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
41

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- ADOPTER un seul type de traitement de trottoirs par type de séquence (lotissement, entrée, bourg ..) même si cette séquence est interrompue par un giratoire ou un carrefour éviter la multiplication des styles sur un même type de séquence
- laisser quand c'est possible une place à la végétation, surtout si celle ci peut répondre à une végétation « naturelle » en place
- traitement soigné des accotements même en milieu non bâti
- ne pas faire revenir le goudron jusqu'au pied du mur
- faire attention à la nature du caniveau et du pseudo trottoir : rechercher une solution où l'on ait un seul matériau, avec une pente pour évacuer les eaux
- ponctuellement laisser une place entre le mur et le caniveau pour mettre des végétaux (publics ou privés)
- les contrastes de couleurs trop forts découpent l'espace, ce peut être un effet à rechercher pour une raison précise : passage piéton, marquage de carrefour, sécurité ...
- on a toujours intérêt à rechercher une couleur de trottoir qui se rapproche de celle de l'élément architectural que l'on veut mettre en valeur (effet de masse)
- éviter les contrastes trop durs entre chaussée et trottoir en adoucissant la couleur de la voie (enrobé clair) plutôt qu'en fonçant le trottoir

La bordure : franchissable, non franchissable ? effets

- Une bordure non franchissable est plus haute, elle découpe d'avantage l'espace de la rue, surtout si elle est de couleur contrastée avec le trottoir
- Une bordure franchissable impose parfois d'avoir des dispositifs pour empêcher les voitures de stationner ; ces dispositifs encombrent l'espace public (bornes ..) et donnent un caractère plus urbain, parfois hors d'échelle.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LA PLACE DU VEGETAL DANS LES ESPACES PUBLICS

- **Les espaces enherbés, fleuris ou végétalisés participent à la mise en valeur de patrimoine bâti, monuments ou petit patrimoine.**
- Ces espaces verts sont complémentaires des traitements minéraux, ils évitent un aspect trop urbain compensant une minéralité forte.
- Ils se présentent le plus souvent sous forme d'espaces enherbés, de bandes engazonnées et plantées mal délimitées
- Ces aménagements représentent un coût moindre par rapport aux surfaces minérales.
- Les plantations en pleine terre sont préférables aux plantations en jardinières, dont la diversité des formes et des matériaux ajoute à la quantité et la lourdeur d'éléments d'équipements déjà présents.
- Des zones de transition peuvent être aménagées par exemple avec l'emploi de dalles béton /gazon, qui visuellement maintiennent un aspect vert.

LES ARBRES ET LES ESPACES PUBLICS : DES PRECAUTIONS NECESSAIRES POUR NE PAS COMPROMETTRE LEUR LONGEVITE

- **Sur les arbres existants**

→ *faire un diagnostic phytosanitaire avant toute intervention,*

→ *privilégier des méthodes de taille « douce » pour dédensifier les houppiers si besoin,*

→ *mettre en œuvre des méthodes de taille progressive pour redonner une silhouette aux arbres trop mutilés par des tailles anciennes,*

→ *ne pas enterrer les collets,*

→ *maintenir ou recréer les conditions d'une bonne aération du pied et du collet (sur un rayon de 2 m autour de l'arbre),*

→ *apport d'engrais à la plantation*

→ *éviter les réseaux souterrains à proximité,*

→ *adapter les réseaux aériens à l'emplacement des arbres pour éviter des tailles futures, protection sanitaire lors des tailles,*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
43

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

➔ *Veiller à faire un choix adapté du désherbant, respecter les dosages et modes d'application préconisés par le fabricant.*

- **Plantation**

- Les sols imperméabilisés, ont une faible capacité de rétention en eau. S'y ajoutent des problèmes sanitaires liés à des blessures diverses lors de chocs, de travaux, de tailles malencontreuses, d'absence d'entretien et de pollutions diverses.

➔ *Emploi d'un mélange de terre et de cailloux (50/50) pour les plantations : ce type de mélange évite le tassement et permet une meilleure circulation de l'air et de l'eau*

LE VEGETAL PRIVE

Les végétaux sur parcelles privées jouent souvent un rôle déterminant dans les paysages urbains ; Ils sont souvent plus beaux et mieux entretenus que les arbres sur espace public. Ils créent des fonds de paysage très intéressant.
L'omniprésence des murs crée avec les arbres privés (donc derrière les murs) des rapports intéressants. Mais aussi permet d'avoir des **plantes grimpantes** qui elles seront visibles de l'espace public
La commune a peu d'effet sur les arbres privés par contre elle peut avoir un rôle important sur les végétaux appartenant à des privés qui viennent décorer l'espace public.

➔ *quand on compose un espace public, tenir compte des rapports avec les arbres sur espaces privés (couleurs, taille, floraison, silhouette texture .. etc) ne pas les masquer ni les concurrencer mais composer avec*

➔ *dans un réaménagement de voirie, laisser la possibilité d'installer des végétaux privés en limite ou sur l'espace public. Encore une fois ne pas faire revenir l'enrobé en limite de mur, laisser une bande à planter*

LES ESPACES ENHERBES

Ils occupent une place déterminante dans les espaces publics de villages. Ils leur confèrent leur originalité et maintiennent un caractère rural. On leur reproche souvent les nécessités d'entretien, mais ce sont aussi des supports de plantations arbustives ou florales intéressantes.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

CE QUI ACCOMPAGNE LA VOIE ET L'ESPACE

Il est inutile d'encombrer l'espace avec des éléments surajoutés, ce sont les éléments de patrimoine, les arbres et le bâti périphérique qui doivent être mis en vedette.

→ *Afin d'éviter la banalisation des espaces par des mobiliers et luminaires d'aspect « rustiques », on doit réfléchir aux ambiances à créer.*

→ *Intégrer le plus possible le mobilier urbain aux structures paysagères comme les murs, escaliers ...*

→ *Utiliser un mobilier sobre et discret.*

Dans tous les cas l'implantation d'un mobilier doit permettre de définir des secteurs variés tout en répondant à un besoin réel.

Quels que soient les équipements introduits, leur regroupement simplifiera le fonctionnement et la lecture d'une place publique.
Les jardinières sont rarement dans l'esprit des lieux aussi est-il préférable de les éviter pour des plantations en pleine terre.

→ *Éviter la prolifération en milieu rural de mobiliers adaptés à la ville*

→ ***Tout mobilier de type urbain ou éclairage de type « routier » doit être proscrit à l'intérieur du bourg ou du village.***

L'ECLAIRAGE

- Le projet d'éclairage doit être pensé en fonction de l'espace, des matières et des usages
- Température et couleur de lumière à choisir en fonction de la couleur des pierres et des textures :
  - Un éclairage trop jaune (sodium haute pression) fond les contrastes (mauvais IRC)
  - Un éclairage trop blanc (comme les lampes à iodure métallique 5200° K) durcit les contrastes.
  - Pour un rendu réaliste des couleurs mais dominante chaude (Lampe apache -lampe se rapprochant du rendu du tungstène-incandescence 3600° kelvin, intéressant pour les petites puissances pour rues et ruelles)

Densité des luminaires

- Adapter le nombre, la taille et la hauteur
- Des installations en sol pour éclairage léchant sur les façades de bâtiments (ou arbres) à mettre en valeur

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
45

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 06/10/2025

Les points particuliers à mettre en valeur peuvent l'être par des éclairages d'une autre couleur ou d'une autre nature : clocher, croix...

→ *Privilégier quand c'est possible les accrochages en façade pour ne pas encombrer l'espace public*

→ *Veiller à ne pas faire partir* ***inutilement la lumière vers le ciel*** *: rechercher les supports qui renvoient l'intégralité de la lumière vers le bas*

- **Cela représente une dépense d'énergie inutile**
- **Et crée une pollution lumineuse inutile.**

LES POINTS PROPRES

Ce sont de nouveaux éléments à intégrer aux espaces publics des bourgs et villages.

Leur implantation doit répondre à des impératifs qui ne facilitent pas leur intégration.

- Etre repérables par la population qui les utilise (ce qui ne veut pas dire forcément être visibles)
- Etre accessibles par les véhicules chargés de leur collecte donc sur des zones circulées en chaussée lourde

Leur insertion dans le contexte est souvent délicate :

- Par le nombre des conteneurs spécialisés nécessaires pour la collecte sélective (au minimum 3)
- Par la forme et la couleur de ceux-ci

Il n'y a pas de solutions standard applicables de manière systématique, chaque cas doit être étudié séparément **pour une bonne adaptation au contexte.**

La solution peut être :

- Un dispositif de masquage végétal ou en bois
- Prolonger un muret pour les "raccrocher" à une structure existante

L'évolution vers de nouveaux modèles peut se faire progressivement lors du remplacement des matériels usagés.

→ *Choisir des modèles moins voyants (couleur vert foncé et de forme parallélépipédiques*

→ *Travailler à une solution d'insertion pour chaque emplacement de point propre avec des* ***solutions spécifiques*** *aux lieux : habillage bois, murette, haie .. en fonction du contexte*

→ *Calibrer le point propre et sa plateforme pour que l'ensemble des poubelles puissent y être intégrée : éviter les rajouts de poubelles*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
46

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

*Dureté des traitements s de sols et taille réductrice des arbres. Pourtant le jeu des pignons à l'alignement et des retraits de façades crée un rythme intéressant. Intérêt de la bordure en pavés anciens (améliorations apportées depuis) **
l'angle des rues set marqué par le poteau électrique et la fontaine, qui se retrouve posée sans lien avec le reste

Intérêt d'un vaste espace devant l'église, laissé en herbe

Dans les villages et abords de bourgs : intérêt de conserver une bande enherbée en bord de voie

Espace public de village : intérêt de réserver un espace libre (c'est à dire non goudranné) devant la chapelle pour planter des arbustes (mais il aurait pu être plus large !)
La chapelle sert d'appui aux conteneurs (les déplacer dans a logette latérale ?)

Aménagement récent : un muret pour tenir la terre aurait permis de dégager un espace et de planter des arbustes retombants

Le fleurissement se retrouve confiné dans des jardinières réduites (privées, publiques ?) alors que le fait de dégager une bande de 50 cm en pied de mur aurait permis de planter un rosier grimpant (ou toute autre plante)

Dureté des espaces en pied d'église. là encore on aurait pu laisser quelques m² pour planter en pied de mur de l'église, à contrario, intérêt des bandes vertes sur l'autre rive de la voie

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
47

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

L'espace public c'est aussi l'espace que l'on offre aux visiteurs aux abords de l'hébergement ou des points d'accueil. Ici intérêt de l'espace planté autour des gîtes et dureté de l'espace parking devant le restaurant

Ou le contact difficile avec les abords

Taille excessive et mutilante des arbres

Intérêt du fleurissement privé qui participe au paysage global

Les murs anciens comme fil conducteur dans l'espace public ; intérêt de leur préservation mais aussi de leur cohérence (ici rupture au niveau des couronnements)

Définir la place de l'automobile en juste rapport avec les usages et les perspectives depuis l'espace public

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
48

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

INTEGRER LES BATIMENTS AGRICOLES

CONSTAT, PROBLEMATIQUE

➔ *Les bâtiments agricoles occupent une place non négligeable dans les paysages d la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance*

- Bâtiments d'élevage traditionnel
- Bergeries en tunnel
- élevages hors sols (poulets, porcs...), stabulations

Ils témoignent d'une certaine mutation qui s'est opérée dans l'économie agricole depuis une vingtaine d'années.

➔ *Leurs effets sur les paysages et l'environnement* ***sont très divers et dépendent*** :

- Des vues sur le bâtiment : visibilité lointaine ou au contraire absence de vue, vues depuis un axe important. ➔ donc de leur positionnement dans les lignes de relief. Ce critère dépend du positionnement du bâtiment
- Des caractéristiques de l'objet lui-même : volumétrie, pentes de toitures, matériaux, couleurs, brillance, etc..., ➔ donc du choix de construction
- Du contexte végétal : insertion dans la trame végétale ou au contraire isolé dans un contexte déboisé ou faiblement végétalisé
- Du contexte proche :
  - proximité du bâti, proximité d'autres bâtiments agricoles plus anciens et construits avec des techniques différentes, cohérence avec les bâtiments préexistants
  - proximité d'arbres ou au contraire terrain très dénudé,
- De l'implantation dans le terrain : déblai remblai, sur une plate-forme.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
49

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

→ *Les réponses et les préconisations doivent donc être différentes dans chaque cas :*

- la recherche de solutions sur les bâtiments existants ou projetés doit commencer par une analyse précise du cas considéré,
- dans cette approche on doit prendre en compte l'ensemble constitué du bâtiment lui-même et de ses abords en envisageant l'évolution dans le temps.

- Toutefois il est bien évidemment impératif de veiller à deux critères fondamentaux :
  - la fonctionnalité de l'organisation de l'espace et de l'exploitation,
  - les critères économiques.

→ *Cette recherche d'intégration doit prendre en compte de nouvelles données réglementaires :*

- La distance des bâtiments agricoles par rapport aux noyaux bâtis. Ces dispositions ont conduit à déconnecter les bâtiments des villages et à faire de nouveaux objets construits non reliés au bâti existant (ce que l'on appelle mitage pour du résidentiel),

- elles ont été renforcées par la nouvelle loi d'orientation agricole qui impose une réciprocité pour les distances à respecter entre bâtiments agricoles et bâtiments à usage résidentiel, (même pour la réhabilitation de bâtiments déjà existants),

- nouvelles dispositions pour la mise aux normes des bâtiments d'élevage imposant la création de fosses à lisier qui risquent d'avoir un impact paysager.

→ *Ce sujet de l'intégration des bâtiments agricoles actuels ou futurs peut éventuellement être pris en compte dans les futurs CAD.*

→ *Les particuliers et les collectivités peuvent bénéficier de soutient, de conseils de la part de la cellule "bâtiments agricoles" mise en place par le CAUE 63*

Cette possibilité est aujourd'hui peu mobilisée. On ne peut que renvoyer vers cette structure qui peut donner des conseils au cas par cas.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

SUR LES BATIMENTS AGRICOLES ACTUELS : INSERTION PAR LE VEGETAL

Pour des questions de coût, on ne peut généralement intervenir que sur les abords par des plantations ou des systèmes d'accompagnement comme murets, palissades ...

Même si ces interventions sont souvent légères elles doivent être faites à bon escient : **il n'y a pas de solution standard mais des principes qui doivent être appliqués et étudiés selon chaque cas.**

Toutefois les plantations faites à posteriori **ne peuvent résoudre à elles seules tous les problèmes d'insertion** des bâtiments agricoles Parfois il faudrait intervenir sur le bâtiment lui-même ou sur l'ensemble de la parcelle.

Quelques questions et principes préalables

➔ ***Il n'y a pas de réponse préalable systématique quel que soit le cas considéré, la recherche de solutions doit passer par une analyse précise et élargie du contexte du bâtiment avec notamment :***

- Les points d'où on le voit et où est l'effet le plus négatif
- Que voit-on : bâtiment, toitures, façades, les zones de dépôts et de stockage ?
- Comment le voit-on depuis les axes ou les ensembles bâtis à proximité ? Repérage des routes, sites, chemins... d'où l'on voit le bâtiment et sous quel angle, pour déterminer les faces les plus sensibles à «traiter» **en vues lointaines et en vues rapprochées** ?
- Les trames végétales existantes à proximité, haies basses ou hautes, arbres isolés, plantations d'alignement,
  - les arbres remarquables à valoriser,
  - les haies, leur nature et leur composition
  - des boisements déjà existants : y a-t-il des boisements que l'on pourrait conforter, des haies à renforcer...
- Les rapports avec d'autres éléments bâtis : ferme ancienne ou autres bâtiments : A-t-on intérêt à l'isoler visuellement ou au contraire à chercher à le raccrocher à ces ensembles ?
- Comment fonctionne le *bâtiment* ? Pour ne pas gêner l'exploitation il faut repérer :
  - Les usages
  - Les accès
  - Les espaces de manoeuvre
  - Les espaces d'évolution des animaux autour du bâtiment : quelles protections apporter aux végétaux ?

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
51

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

- La ventilation
- L'évolution de l'ombre et du soleil

Bâtir le projet de plantation

➔ ***Il n'est pas forcément nécessaire de planter directement contre le bâtiment, ni même en proximité immédiate.***

➔ *Il est souhaitable "d'accompagner" le bâtiment plutôt que de chercher à le dissimuler*

➔ *C'est bien souvent en faisant un contre point que l'on aide à l'insertion du bâtiment ou en prolongeant une structure végétale existante. On peut aussi prévoir plusieurs écrans successifs*

- *Des plantations autour des* espaces de dépôts, plus denses et/ou plus basses peuvent être nécessaires

Le choix des essences

➔ *Repérer les essences qui poussent dans le secteur (arbres, arbustes)*

- Privilégier les essences locales et la recherche dans des pépinières locales.
- On peut aussi envisager de replanter de jeunes végétaux pris sur place et/ou mis en jauge au préalable.
- Par exemple, des essences qui ici peuvent être conseillées (mais après vérification sur place des aptitudes du sol)

- Hêtres
- **Frênes** (en tige, cépée et baliveau)
- Noisetiers
- **Pins sylvestres**
- Mélèzes (très ponctuels)
- Sorbiers
- **Bouleaux** (mais pu épais pour faire un masque)
- Amélanchiers
- cormiers
- Alisiers

- Saules (très localement)
- **Merisiers**
- **Genets** sur les talus de déblais remblais aux abords de bâtiments
- Fusains
- Fruitiers (prunes, pommes, poires)
- Erables planes
- Aubépines (résistantes au feu bactérien)
- Viornes
- Sureaux
- Saules en situation humide

➔ *à éviter :*

- rideaux de résineux dont épicéas et thuyas
- Plantations uniformes : mélanger les essences

Les modalités de réalisation

➔ *Privilégier les plantations protégées soit par des films plastiques, soit par de l'écorce de pins*

- selon implantation par rapport aux entrées ou aux accès
- protection des plantations par Tubex (si présence des animaux)

➔ ***Prévoir l'entretien et le remplacement des végétaux***

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
52

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

SUR LES BATIMENTS FUTURS ISOLES

L'extension ou la construction d'un bâtiment doit être pensée en fonction de critères techniques (orientation, rapports aux autres bâtiments, place dans l'exploitation, volumes nécessaires, accès, règles juridiques, sanitaires ...) mais aussi esthétiques pour faciliter (réussir) son intégration dans le site.

CHOISIR L'IMPLANTATION

Elle se décline en deux temps :

- Le choix du terrain et de la parcelle qui est le plus souvent dicté par des considérations globales, fonctionnelles ou foncières
- L'implantation sur le terrain lui-même où des marges de manoeuvre sont possibles, qui permettent d'assurer une meilleure intégration

Chaque cas est différent mais on peut toutefois retrouver un certain nombre de principes qui garantissent une insertion plus facile :

➔ *Ne pas s'implanter en ligne de crête*

➔ *Faite attention aux lignes de crêtes secondaires*

Cette règle de bon sens n'est toutefois pas toujours évidente à respecter.
En effet, la topographie dans la Vallée de l'Ance organise les reliefs en plans successifs et un même site peut être vus selon différents points de vue, être caché par un repli du terrain d'un côté et au contraire en situation dégagée vu d'un autre point, ou vu depuis l'autre versant de la vallée sans être vu de près

Il faudra donc une observation fine du contexte élargi pour vérifier les visibilités sur le site choisi

➔ *Ne pas s'implanter en situation trop dégagée*

Mais rechercher au contraire les espaces plus complexes (haies, bosquets..)
Cette règle n'est pas toujours facile à suivre en fonction du contexte; elle peut être rattrapée par des plantations complémentaires, mais on a toujours intérêt à s'appuyer sur des plantations existantes déjà en place, quitte à les compléter.

➔ *S'insérer si possible dans les lignes du paysage*

Les mouvements de terrain, mais aussi les chemins, les haies... dessinent des lignes dans le paysage.
S'inscrire dans ces grandes lignes du paysage (c'est à dire orienter les faîtages dans le même sens) "cale" le bâtiment dans son site.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
53

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Consignes correspondent souvent à des limites de parcelles.

Cette règle est souvent également une règle de bon sens puisse qu'elle tend à limiter les terrassements adaptatifs.

➔ *Choisir l'implantation qui limite les terrassements*

S'adapter au terrain et non adapter le terrain au bâtiment : dans la vallée de l'Ance où les déclivités sont souvent limitées, il est aisé d'implanter un bâtiment, même de grande volumétrie sans trop bouleverser les terrains

- La plus grande dimension parallèle aux courbes de niveaux quand on est en situation de pente, ou fragmenter les volumes longitudinalement ou latéralement
- Éviter les revers de pente

L'ARCHITECTURE

➔ *Une recherche de cohérence dans les volumes*

Les bâtiments anciens (granges, étables, hangars) dans la vallée de l'Ance ont des formes simples, parallélépipèdes allongés

S'il est difficile que les bâtiments nouveaux reprennent les mêmes volumétries on peut retrouver :

- Des pentes de toits homogènes en évitant les cassures
- des Faîtages dans le sens de la longueur
- des ouvertures en façade ou en pignon
- des Formes symétriques

De même Il vaut mieux avoir deux hangars de même type, que deux hangars différents, deux poulaillers de même type que deux poulaillers différents... etc.

- Les appentis accolés à des bâtiments plus anciens devraient conserver au moins les mêmes pentes de toits pour ne pas casser les effets de volumes

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
54

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les couleurs

C'est le point le plus important.

C'est par les couleurs et notamment les couleurs claires et brillantes que les bâtiments agricoles se repèrent le plus souvent dans les paysages en vues lointaines et en vues rapprochées.

➔ *Quelques rappels de bon sens :*

- Les couleurs CLAIRES telles que les blancs, blancs cassés mais aussi les ocres clairs, jaunes, ... se voient de loin et tranchent dans les tonalités du paysage. Elles ne s'accordent pas avec les couleurs naturelles du moins dans la vallée de l'Ance.
- A l'inverse, les couleurs SOMBRES ne tranchent pas sur les couleurs naturelles même si elles se voient, elles n'ont pas l'effet d'attirer l'œil.
- Les couleurs sombres de la gamme des bleus/gris/noirs s'allient avec les ombres des végétaux résineux (là où ils sont présents dans les paysages du Livradois Forez), alors que les couleurs sombres dans la gamme des marrons/rouges/ s'allient avec les terres nues et les toitures tuiles ➔*des préconisations à adapter au contexte*
- Le paysage est fait d'une mosaïque de nuances mises par petites touches.
  Par exemple, un vert de prairie est fait d'une multitude de verts, c'est leur vibration commune qui produit la nuance que l'on voit, qui d'ailleurs change dans le temps. De même pour un crépi, sa couleur apparente est le résultat de la juxtaposition de nuances (sables, grains...) la texture joue autant que les nuances dans l'effet produit
  Vouloir se rapprocher de cette couleur qui semble unique conduit souvent à des déceptions : la couleur semble plate, morne.
- Les couleurs des matériaux naturels sont changeantes, les crépis à la chaux se patinent (en se fonçant), de même les bois non protégés qui peu à peu prennent une couleur grise presque métallique (selon les essences).

Les murs et couleurs

➔ *Les matériaux traditionnels sont :*

- Les murs en pierres, encadrements et linteaux faits de pierres taillées (des linteaux en bois parfois)
- Des crépis à la chaux dont la couleur dépend des sables utilisés et qui souvent sont gris
- La pierre dont les couleurs sont variées (granite clair jaune ou gris...)

➔ *Il ne peut être question de réemployer ces matériaux dans des constructions contemporaines à usage agricole.*

Vouloir les pasticher crée souvent des catastrophes.

On cherchera toutefois des matériaux, des textures et des couleurs qui ne tranchent pas fortement avec le contexte, en limitant les effets de brillance en vues lointaines

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
55

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

→ *Les parpaings de béton (murs et soubassements)*

- Ils ne doivent pas être laissés nus
- Crépis si possible à conditions qu'ils s'accordent avec les couleurs des crépis proches
- Ou enduits
- Ou recouverts d'un bardage bois

→ *Couleurs des enduits*

Des couleurs foncées peuvent être employées pour ces enduits, de toutes manières sont à proscrire les couleurs claires : blanc, crème, ocre, coquille d'œuf.. Même pour les soubassements.

- les couleurs terre (rouges foncés, marrons rouges) se "raccrochent" aux couleurs des toitures traditionnelles et atténuent l'effet de vision lointaine.
- les couleurs gris/bleus (gris foncé, gris bleu, bleu foncé) se "raccrochent" aux couleurs des toitures traditionnelles en ardoises (qui restent assez rares ici).On peut les suggérer en accompagnement d'ensembles où l'ardoise domine.

→Lorsque le bâtiment est isolé du bâti vouloir imposer une toiture rouge sous prétexte que c'est un élément bâti risque de le rendre plus visible. Dans ce cas d'éloignement, mieux vaut se référer à une analyse du contexte qu'à des solutions standard.

→ *Les bardages métalliques*

La gamme des couleurs offertes sans surcoût par les fabricants est plus large que ce que l'on pense habituellement.

Sont particulièrement recommandées les couleurs terres (rouges marrons, terres cuites) et les couleurs foncées (bleus gris et bleus foncés selon les secteurs).

→ *Les bardages bois*

Ils sont bien adaptés aux tonalités locales
Leur emploi peut être partiel ou complet sur l'ensemble du bâtiment.

Le choix des essences est déterminé par les exigences de résistance mécanique et de durabilité.
Le pouvoir isolant du bois est excellent.
Différents types de produits de finition et protection du bois sont présents sur le marché et facilitent l'entretien des bardages : lasures, peintures créosotées, vernis (peu recommandables pour les bâtiments agricoles). Leur tenue dans le temps est variable et les palettes de coloris relativement diversifiées

Emploi :

- Si possible avec une dominante en clins verticaux plutôt qu'horizontaux ou en biais
- Laisser le bois en teinte naturelle ou avec un traitement qui respecte la fibre du bois (telles les lasures)

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
56

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

SUR LES BATIMENTS FUTURS EN PROXIMITE DU BATI DEJA EXISTANT

Les préconisations précédentes s'appliquent, mais en plus il faudra assurer une certaine **COHERENCE** avec le bâti existant.

- Dans les règles d'implantation
- De volume
- De couleurs

Sans pour autant employer les mêmes matériaux ou les mêmes volumes.

Implantation par rapport aux autres bâtiments

➔ *Les fermes sont souvent construites sur le type bloc à terre*

- Les ajouts et extensions peuvent se faire soit :
  - En continuité
  - En retour en perpendiculaire
- Certains bâtiments peuvent être éloignés des entrées ou des bâtiments d'habitation
- Faire attention à ne pas laisser les zones de stockage sur la périphérie de l'exploitation, mais sur des zones qui seraient visibles de l'extérieur.

➔ *Faire attention aux proximités fâcheuses entre un bâti ancien exceptionnel et un bâtiment récent très différent.*

Les toitures

C'est souvent la toiture qui est l'élément le plus visible du bâtiment en vue lointaine, celui qui va faire l'homogénéité de la silhouette générale comprenant le bâtiment ancien et le bâtiment neuf. D'autre part souvent la surface de toiture du bâtiment neuf est telle que c'est lui qui devient le plus important dans la perception.

Les toitures en tuiles rondes adoptent des couleurs dont la gamme est assez limitée mais complexe.
Les recherches de couleurs rouges sur les toitures en bacs aciers ou en plaques fibro peintes se sont souvent avérées être des échecs :

- Un rouge trop franc ou trop brillant pour les bacs aciers ou les peintures rapportées sur les plaques fibro
- Des peintures qui s'écaillent ou se délavent sur les plaques fibro ciment
- Pour les autres matériaux, les échecs les plus remarquables sont dus à
  - Des tôles qui rouillent (de manière non uniforme)
  - Des bacs aciers clairs visibles à plusieurs kilomètres

➔ *On conseillera : Des couleurs bruns-rouges foncés se rapprochant des couleurs ambiantes (avec essai sur échantillon)*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
57

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES DIFFERENTES FAMILLES DE MATERIAUX

Les structures métalliques (structures poteaux poutres, bardage métallique, bacs aciers)

- La politique du coût minimum est appliquée.
- Les métalliers sont plus présents sur place que les constructeurs bois. Mais une augmentation récente des coûts du métal (concurrence internationale) rend actuellement le coût du bois plus compétitif
- Les portiques métalliques permettent de grandes portées, le choix des bardages est grand pour le matériau en lui-même : acier galvanisé, acier galvanisé pré laqué ou aluminium pré laqué, bardage simple peau ou panneaux sandwich, pour les variations d'ondes et pour les gammes de couleurs.
- Il n'y a pas de surcoût pour les couleurs standards (les palettes de coloris sont assez complètes et le choix est maintenant étendu) sauf gamme très spécifique et pour les différences de délais d'approvisionnement.

Le béton ou les parpaings d'aggloméré de ciment

- Employés en majorité pour les murs et murets de soubassement.
- L'application d'un enduit est recommandée sur les parpaings (valeurs de gris soutenus), le béton peut éventuellement rester brut ou recevoir une lasure colorée ou incolore.

Le bois

- La structure bois qui constitue le squelette du bâtiment est composée d'éléments massifs ou composites (poutres, treillis..) qui peuvent se présenter sous des formes diverses (poutres caissons, courbes, mixtes...). Ce type de construction est adapté aux grandes portées (bâtiments agricoles et artisanaux). Le choix des essences est déterminé par les exigences de résistance mécanique et de durabilité.
- Le pouvoir isolant du bois est excellent et son comportement au feu est bon.
- Le premier argument de vente de bâtiments en bois est le confort.

Les bardages bois

- Différentes essences peuvent être employées.
- Quant à la pose, des effets intéressants peuvent être obtenus suivant le sens de pose du bardage : vertical, horizontal ou oblique.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
58

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES BALLES ENRUBANNEES

Ces balles sont souvent très critiquées et cette nouvelle technique, intéressante pour les agriculteurs, pose deux problèmes dans ses rapports avec le paysage :

Les balles elles-mêmes

Très visibles quand elles sont blanches.
Les fabricants ont mis au point des couleurs plus discrètes comme des verts pâles. Le noir reste toujours plus discret que le blanc,
le lieu de stockage est déterminant et doit faire partie d'une organisation raisonnée de l'exploitation.

Les plastiques résiduels

Aujourd'hui les entreprises qui font du ramassage de déchets peuvent prendre les plastiques agricoles :

- il est nécessaire de continuer et de pérenniser les ramassages de plastiques **et de ficelles** après nettoyage des plastiques par les agriculteurs

La couleur verte, employée pour sa référence à la « nature » n'est pas un gage d'insertion, car les verts choisis sont souvent trop bleus, et la nature change au fil des saisons. La gamme de couleurs proposées est réduite ; des demi-teintes grises sont souvent plus pertinentes

La construction de bâtiments de grande taille dans des terrains en pente impose des terrassements déblais/ remblais. En vue rapprochées on voit davantage le talus que le bâtiment. Le traitement du talus s'impose donc de manière simple et « naturelle » (semis de genet par exemple ici, ou dynamique naturelle avec sélection des végétaux)

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
59

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

La couleur rouge des toitures, souvent préconisée pour se raccrocher aux bâtis existants n'est pas toujours pertinente, elle met davantage le bâtiment en évidence lorsque 'il est isolé, en plus le rouge est rarement celui des tuiles, et les couleurs de bacs acier sont instables.
Le silo est un élément déterminant par sa couleur et son volume ; certains fabricants proposent des silos p lus larges et moins hauts la couleur devrait se raccrocher aux toitures.
Dans le deuxième cas, bâtiment plus ancien la patine de l'éternit a « adoucit » la couleur de la toiture , c'est plutôt celle des murs qui est visible ;

On a peu de place pour pouvoir introduire un dispositif végétal ; c'est au moment de l'implantation sur la parcelle que ces aspects doivent être envisagés.

Bardage bois , création d'un ensemble cohérent ; là quelque accompagnement végétal sur le devant aurait amélioré le sujet

Couleur intéressante, peu réfléchissante et qui se cale bien dans les tonalités naturelles

Un ensemble dont la composition reste cohérente en vues lointaines par un équilibre des volumes et des couleurs bien que les bâtiments soient très différents

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
60

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

GESTION DE L'ESPACE

MAINTENIR LES OUVERTURES DES PAYSAGES

DES REFLEXIONS ET DES ACTIONS DEJA ENGAGEES SUR CE SUJET

- **Le constat de la fermeture préoccupante des paysages sur ce secteur est ancien.**

L'évolution des taux de boisements des communes, sous les effets conjugués de la déprise agricole ; des aides (FFN et défiscalisation) apportées aux plantations, de la dynamique naturelle sur les parcelles sous exploitées ou inexploitées, alertent les responsables depuis plusieurs années.

L'extension de la forêt (ou des boisements) s'est faite de manière massive et inorganisée, sans prise en compte de l'effet global sur le cadre de vie et la vitalité de ce territoire. Les aspects les plus négatifs sont :

- Forme géométrique des boisements qui se calent sur les limites parcellaires, en rupture avec les formes de relief naturel : ceci est essentiellement vrai pour les boisements récents de résineux ("timbre-poste")
- Absence de lisières, dureté des formes et des couleurs, homogénéité des textures : cela est vrai pour les boisements de résineux et les peupleraies
- Lors des opérations de mobilisation des bois : coupes franches de la parcelle, nécessaires quand on est sur de petites parcelles (la taille des parcelles ne permettant pas d'avoir une sylviculture qui répartit les prélèvements sur une grande surface). ces coupes sont autant de trouées
- Fermeture des paysages notamment en des points stratégiques autour des bourgs et villages, le long des routes ou en bordure plateaux.
- Fermeture des vallées, inaccessibilité aux berges des rivières (Ance)

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
61

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

Des réflexions

Réglementation des boisements

La mise en place de réglementation des boisements si elle peut améliorer le problème (notamment avec les zones « interdites » de boisements pendant 10 ans, et soumises à autorisation ensuite) ne règle pas tous les problèmes :

- Les définitions des zonages tiennent autant compte des intérêts privés que collectifs , et les négociations entre les deux ne sont pas toujours évidentes lorsqu'il y a conflit (notamment sur la mise en boisement autorisé ou libre de parcelles très stratégiques sur l plan paysager
- Il n'y a pas d'approche paysagère systématique pour la définition des espaces « stratégiques » à laisser ouverts
- Le suivi et l'application de la réglementation posent apparemment des problèmes de police et de responsabilité entre les élus et l'administration, chacun rejetant sur l'autre les dysfonctionnements.

L'opération gestion de l'espace

Cette opération menée sous l'égide du PNR a permis de dégager les grands enjeux relatifs à la gestion de l'espace sur ce territoire, avec la participation des habitants (selon la méthode des « ateliers thématiques ») ; la préoccupation du maintien d'ouvertures sur les paysages et l'élimination de timbres-poste forestiers sont ressortis de manière prégnante.

Elimination des timbres-poste gênants

Une opération d'élimination des timbres-poste gênants a été menée sous l'égide du Conseil Général du Puy de Dôme. Des interventions remarquées ont été faites , prouvant l'intérêt de telles actions

La tempête de 99

Elle a contribué à rouvrir certains points de vue ; Les actions de replantation ont été concertées et élaborées en tenant compte de l'impératif de maintien des ouvertures, et une plus grande variété des essences

Des actions d'amélioration de la gestion forestière

Une meilleure valorisation économique de la forêt passe par la mobilisation des bois et la valorisation économique des produits intermédiaires (petits bois).

La création d'une voie forestière structurante sur le massif devrait permettre de répondre à la première préoccupation. Cette voie a un rôle touristique puisqu'elle doit permettre d'autres activités. Son impact paysager est donc important.

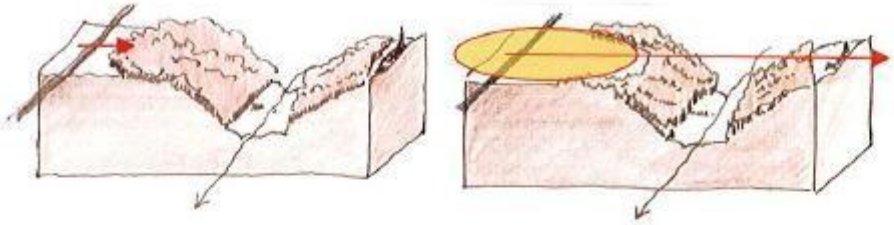
La charte

Son apport sera de positionner des principes paysagers dans ces problématiques.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

LES ESPACES STRATÉGIQUES POUR MAINTENIR DES VUES OUVERTES

Rebord de plateau et de relief dans la zone de montagne

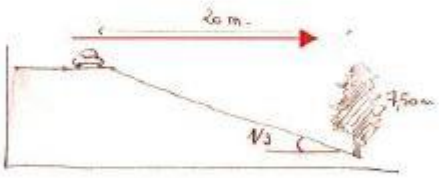


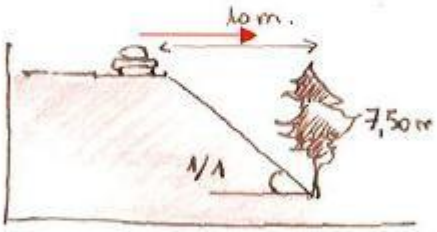
L'ouverture des vues sur des horizons lointains tient souvent à l'entretien des parcelles en rebord de plateau ou sur les hauts de pente des vallées : des secteurs à ne pas boiser et à entretenir quand ils sont encore ouverts

Les bords de route

Les bords de routes sont les premiers plans des perceptions. Un espace dégagé, une haie taillée... laissent des vues lointaines alors qu'un boisement, peu visible les premières années, deviendra un mur fermant les vues

La distance de plantation pour maintenir des vues doit être adaptée à chaque situation topographique; elle ne saurait se régler par une distance standard



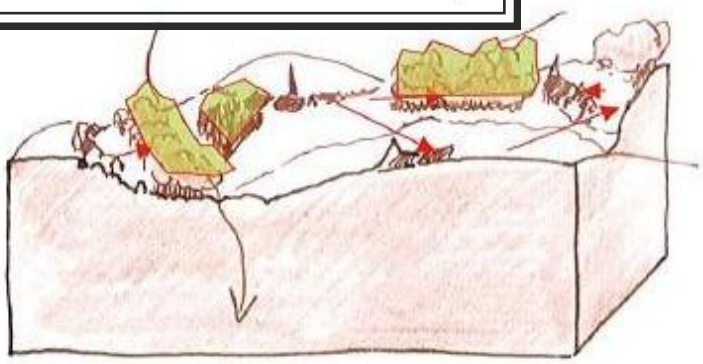


Espace stratégique en bord de route

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
63

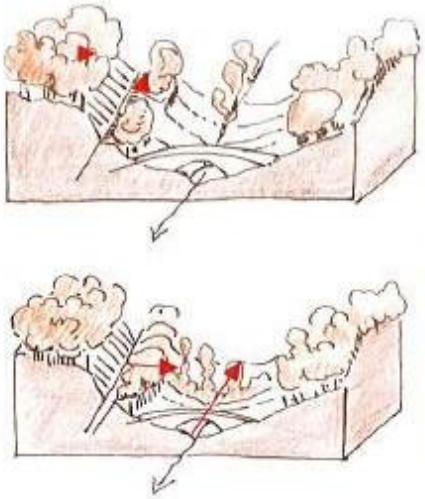
AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Entre villages et autour des villages



Les relations visuelles entre villages sont coupées par des expansions boisées

En fond de vallée



Espace stratégique sur versant

Des vues dans l'axe de la vallée ou depuis une route qui descend peuvent être facilement bloquées par la végétation, même peu développée. L'interdiction de boisement en fond de vallée est un garde fou minimal qui ne garantit pas l'entretien de l'espace.
Cette notion est importante pour les rares vallées dont les fonds ne sont pas encore fermés

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère - Préconisations - Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
64

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

RECONVERTIR LES TIMBRES-POSTE ?

Les timbres-poste sont souvent d'un rapport très limité car les conditions de pousses et d'entretien sont très mauvaises (plantations trop serrées, absence d'éclaircies, prise au vent ...)
La tempête en a décapité plusieurs
Lorsque l'on veut couper les bois, les volumes sont trop faibles pour intéresser un acheteur : il faut grouper les coupes
➔ Il faut aller vers une politique de reconversion et de valorisation, car on ne pourra pas tenir très longtemps la politique d'éradication qui est très onéreux

➔ *pour revaloriser :*

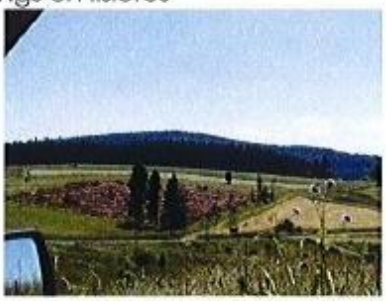
- faire entrer la lumière par une coupe partielle des sujets les plus mal venus (50%)
- diminuer la couverture végétale, ce qui permet à d'autres espèces de s'installer, et au bois de grossir plus rapidement ; on pourra exploiter plus vite et ensuite voir ce que l'on fait de la parcelle

➔ *Essayer un autre type de culture du Douglas ?*

- une plantation à 4,50 m permet un apport de lumière et une meilleure intégration paysagère, par l'installation d'autres espèces en sous-bois, mais on est contraire à la **réglementation**
- **le regroupement de parcelles appartenant à différents propriétaires et recouvrant une surface continue de plusieurs hectares permettrait d'envisager une sylviculture pseudo jardinée**

➔ *Réintroduire des lisières feuillues, le long des chemins ou des routes*

- en imposant un recul aux plantations, avec une bande vierge où on laisserait venir les essences spontanées (sorbiers, bouleaux, érables, frênes, hêtres ...et en faisant ensuite un entretien sélectif
- ou en réalisant des plantations de feuillus ou mélange de feuillus résineux sur 3 ou 4 rangs en lisières



Timbre-poste juste après la coupe et avant remise en culture

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
65

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

NETTOYAGE

Le problème de l'ouverture des points de vue n'est pas le seul problème de gestion de l'espace rencontré dans la vallée.
On peut y ajouter tut ce qui concerne la propreté de l'espace. Des actions ont été entreprises sous l'égide des communes et de la Communauté de Communes ou du Conseil Général.
Ces opérations : ramassage d'épaves, de plastique agricoles .. sont à renouveler régulièrement .

Il faut noter également la présence de dépôts et notamment de dépôts routiers aux abords des routes principales (RD 205)

- **Des secteurs sont à cibler pour ces actions de requalification :**

- bords de route
- abords des villages
- vallées
- circuits touristiques et notamment PR dont la compétence est revenue à la Communauté de Communes

TRAITEMENT RAISONNE DE LA PUBLICITE

La mise en place d'une zone de publicité restreinte semble hors d 'échelle ici . Pourtant la publicité a néanmoins un rôle dans les paysages d'entrées de bourgs même si le nombre de supports n'est pas très important. Ce sont plutôt les panneaux de pré signalisation qui sont marquants.
On est ici dans un Parc naturel régional où la réglementation est plus stricte qu'ailleurs.

Il s'agirait ici de :

- Respecter les conditions légales pour les implantations de panneaux de pré-signalisation
- Négocier avec les établissements propriétaires pour qu'ils ne soient pas implantés dans des points stratégiques de l'entrée du bourg ; devant un point de vue majeur par exemple, dans l'axe du clocher ...

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE - Eliane AUBERGER
66

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

ENTREES DE BOURGS

IMPORTANCE DU TRAITEMENT DES VOIES

C'est bien souvent une différence dans le traitement de la voie qui marque l'entrée du bourg.
Dans l'espace bâti la voie ne doit plus être prioritaire visuellement

- Pour des raisons esthétiques
- Et de sécurité : éveiller l'attention du conducteur.

Ceci peut se marquer par :

- Un changement de traitement des îlots directionnels
  - On pourra privilégier l'emploi de la pierre affleurante plutôt que de la peinture pour les îlots qui sont proches des bourgs
- Un changement de profil avec trottoir marqué
- L'absence de glissière métallique ou en bois, leur remplacement par des murets

SE DONNER DE LA PLACE POUR FAIRE DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Restructurer les entrées de bourgs à posteriori est toujours très difficile ; il vaut donc mieux prévoir AVANT pour :

- Avoir des plantations d'alignement le long de l'axe : prévoir un recul de 6 m minimum si ces plantations sont hors trottoirs et 2,5 m si elles sont intégrées au stationnement
- Avoir des trottoirs ou des pistes cyclables (1 ,5 m mini pour trottoirs et 2,5 à 3 m pour pistes

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
67

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

REHABILITER L'ANCIENNE CARRIERE DE MONTPELOUX : UN SITE EMBLEMATIQUE DU LIVRADOIS FOREZ

La carrière de basalte de Montpeloux sur la commune de Saillant, rare exemple de relief volcanique (neck) en Livradois Forez, fut exploitée jusqu'au début des années 1990. L'activité d'extraction au cœur du petit cratère a permis de dégager un cirque d'orgues basaltiques de toute beauté qui suscite une fréquentation spontanée des lieux déjà importante.

Outre la découverte contemplative, le Montpeloux présente un intérêt géologique, biologique, humain et historique.

➔ *Le site est inscrit à l'inventaire des Sites Pittoresques du Puy de Dôme, il est englobé dans une ZNIEFF de type 1 de 200 ha caractérisée par son intérêt biologique remarquable.*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
68

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Toutefois, le site d'une surface totale d'environ 3,5 ha porte en tous points les stigmates de l'épisode industriel. Totalement inadapté à l'accueil de visiteurs, il présente un caractère minéral très dur. En contre-bas du cratère, deux vastes plate-formes ont été formées au bulldozer avec les résidus de l'exploitation (poussier).

➔ ***Site géologique unique*** *situé dans un contexte géographique particulier, proche de l'Ance, il propose une qualité d'ambiance remarquable. C'est un site qu'il faut nécessairement réhabiliter pour un accueil sécurisé du public. Point de repère fort tant géologique que paysager peut être un vecteur de communication important pour cette région.*

➔ *Les élus ont décidé que la gestion de ce site emblématique du Livradois Forez relevait d'un intérêt communautaire. Les questions de traitement paysager et de mise en valeur de ce patrimoine naturel sont indissociables. Aujourd'hui, la commune dispose de la maîtrise foncière et il revient donc à la communauté de communes de la Vallée de l'Ance de mettre en œuvre un projet de réhabilitation de cette ancienne carrière.* ***Une étude de réhabilitation et de valorisation du site des orgues du Montpeloux*** *est en cours.*

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Charte architecturale et paysagère – Préconisations – Mai 2004
SYCOMORE – Eliane AUBERGER
69

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 08/10/2025

CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE DANS LE PUY DE DOME – CE QU'IL FAUT SAVOIR – 1 JUIN 2015

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Pourquoi cette charte ?

Au niveau national, la préservation du foncier agricole est une nécessité pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et de la préservation de la biodiversité. Les terres agricoles, outil de production des exploitants, sont également constitutives du paysage.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 26 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 fixent comme priorité de limiter fortement l'artificialisation des terres et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les zones artificialisées correspondent en 2008 à près de 5 millions d'hectares (un peu moins de 10% du territoire). L'évolution annuelle de l'ensemble de ces espaces est de 60 000 ha par an depuis 1993, soit l'équivalent d'un département français tous les sept ans, avec **une progression des surfaces artificialisées quatre fois plus rapide que la croissance démographique**. La progression dans le Puy de Dôme est également très significative.

Ce sont les territoires agricoles qui subissent pour 80% l'artificialisation des sols sur les vingt dernières années. **Or ces terres sont précisément celles qui ont la meilleure capacité agronomique**, puisque historiquement, les villes se sont installées dans les régions les plus fertiles, les mieux irriguées et les plus facilement exploitables. Ainsi l'agriculture périurbaine représente 40% des terres mais 50% de la valeur ajoutée.

Le département du Puy-de-Dôme n'échappe pas à ce constat. Les surfaces bâties, qui représentent près de 30 000 ha, ont progressé de plus de 20% en 15 ans.

L'objectif national à l'échelle nationale est de réduire de moitié d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles.

Ce document d'information s'adresse aux agriculteurs souhaitant construire en zone agricole, pour les éclairer sur la réglementation et les accompagner dans leur projet de construction. Il leur précise les éléments à apporter en complément de leur demande de permis de construire, afin de fournir un dossier qui permette de mieux évaluer leur projet.

Destiné à faciliter l'instruction des permis de construire sur le département, il s'adresse également aux élus locaux pour leur apporter une aide à la décision.

M. le préfet du Puy-de-Dôme

Michel Fuzeau

M. le président de la chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme

Sébastien Gardette

Mme la présidente des maires du Puy-de-Dôme

Pierrette Daffix-Ray

M. le président des maires ruraux du Puy-de-Dôme

Sébastien Gouttebel

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Peut-on construire en zone agricole ?

Les zones agricoles sont par nature inconstructibles.

Toutes les constructions y sont interdites, sauf en cas de « constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole » (articles R 123-7, L 124-2 et L 111-1-2, L 145-3 III, R 111-14 du code de l'urbanisme).

Aussi, être agriculteur n'est pas une condition suffisante pour construire en zone agricole. Seul le caractère de «**nécessité**» pour l'exploitation agricole dûment justifiée peut permettre de construire en zone agricole.

La notion de nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole s'apprécie à partir des éléments présentés dans la demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable ou certificat d'urbanisme).

Zones agricoles et urbanisme

Les possibilités de construire en zone agricole sont définies au regard des documents d'urbanisme (POS, PLU, CC) du règlement national d'urbanisme, du L 111-1-2 et de la loi Montagne le cas échéant.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) d'un **plan local d'urbanisme** (PLU) sont par principe inconstructibles ou à constructibilité très limitée. Des exceptions sont prévues par la loi pour les constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières, ainsi que pour les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, sauf lorsque le règlement du PLU s'y oppose. Par ailleurs, le règlement du PLU peut prévoir à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, aussi dénommé "pastillage") permettant l'accueil de constructions nouvelles. Ces secteurs sont soumis à l'avis de la CDPENAF* après l'arrêt du projet de PLU. Enfin, en zones A ou N, le règlement du PLU peut identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et peut autoriser les extensions des bâtiments d'habitations existant. En zone de montagne, l'objectif de protéger les terres agricoles, pastorales et forestières ainsi que le patrimoine montagnard impose également le principe d'une urbanisation située en continuité de l'existant, sauf exception.

Les zones non constructibles d'une **carte communale** (CC) sont également par principe inconstructibles. Des exceptions sont prévues par la loi pour les constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières, ainsi que pour les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, sans que la carte communale - qui ne dispose pas d'un règlement local - ne puisse s'y opposer.

En l'absence de document d'urbanisme, le **règlement national d'urbanisme** protège les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune. Des exceptions sont prévues pour les constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières, celles nécessaires aux équipements collectifs ou celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou enfin pour celles ayant fait l'objet d'une justification de leur intérêt par délibération du conseil municipal (DCM). Toutes ces exceptions sont soumises à l'avis de la CDPENAF*.

*CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Par ailleurs, les projets doivent respecter les autres dispositions réglementaires applicables sur le terrain d'assiette, tels que par exemple les dispositions relatives à la prévention des risques naturels, à l'intégration architecturale et paysagère. Ils veilleront également à éviter le mitage des espaces agricoles.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Votre projet de construction est-il nécessaire à l'activité agricole ?

Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme en zone agricole doit :

- Justifier d'une activité agricole suffisante,
- Justifier du caractère proportionné du projet de construction d'un bâtiment technique par rapport aux besoins de l'exploitation,
- Justifier en cas de projet de maison d'habitation du caractère nécessaire et lié au bâtiment agricole.

Votre activité agricole

Le demandeur doit justifier qu'il exerce une activité agricole.

La définition de l'activité agricole

L'activité agricole est définie par l'article L.311-1 du Code Rural :

"Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret."

Ne sont pas considérées comme agricoles les activités telles que l'entreprise paysagiste, de parcs et jardins, de travaux agricoles, les activités liées à la vente de bois, l'élagage et le bûcheronnage, le gardiennage d'animaux...

Si le demandeur du permis de construire n'est pas l'exploitant agricole (propriétaire non exploitant, autre maître d'ouvrage), la justification de la nécessité du bâtiment sera analysée au vu de l'activité de l'exploitation agricole concernée. Le demandeur du permis de construire doit décrire l'exploitation concernée conformément aux éléments détaillés au chapitre suivant et apporter les éléments justifiant du lien qu'il a avec cette exploitation (ex : bail...).

L'activité agricole doit être suffisante, notamment en termes de revenus pour l'exploitant, et s'exercer dans le cadre d'une exploitation agricole déclarée au centre de formalité des entreprises (dispose d'un numéro SIRET relevant de la nomenclature agricole), pour les activités existantes. En revanche, cela n'exclut pas la création d'une activité.

L'exploitation doit reposer sur une assise foncière adaptée à la nature et la taille de la production, et le projet agricole doit être viable. Le caractère suffisant de l'activité agricole est apprécié au regard de la dimension économique globale de l'exploitation et du nombre d'associés exploitants et de salariés.

Les éléments à indiquer dans la demande de permis de construire

Le demandeur doit préciser :

- le ou les types d'activités, les surfaces concernées, les productions réalisées (type de production, quantités produites et commercialisées),
- le cas échéant, les activités de transformation, conditionnement, vente directe, prestations de travaux agricoles dans le cadre de l'exploitation agricole.
  Dans le cadre d'une création d'activité, ces données sont à indiquer de manière prévisionnelle.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Votre projet concerne la construction d'un bâtiment technique

Le demandeur doit justifier que le projet de bâtiment technique[1] est nécessaire et proportionné aux besoins de l'exploitation, avec un souci de gestion économe de l'espace agricole.

Les exploitants peuvent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole, mais celles-ci doivent rester liées à l'activité agricole, tel que par exemple un local commercial permettant la vente des produits issus de l'exploitation.
En revanche, sont exclues toutes les constructions se rattachant plutôt à une opération de diversification patrimoniale, sans lien de nécessité avec l'exploitation agricole. Ainsi, la construction neuve d'un gîte rural ne peut pas être autorisée ; en revanche, le changement de destination de bâtiments existants pour de l'agri-tourisme est possible, sous réserve du respect des dispositions d'urbanisme.

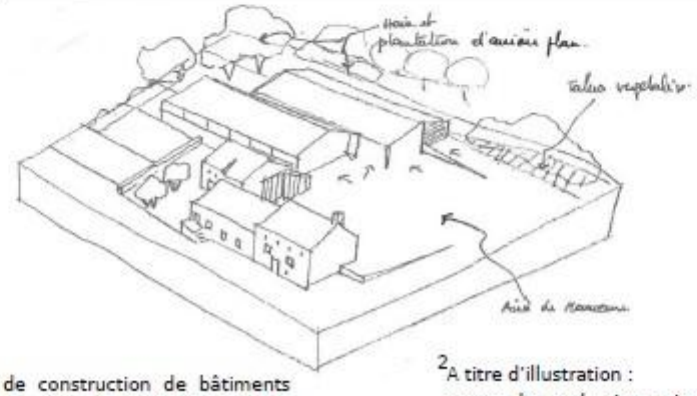
C'est l'activité agricole actuelle ou future qui doit justifier de la nécessité de construire.
De manière générale, les bâtiments doivent être construits en continuité et en cohérence avec l'existant, sauf contraintes particulières à argumenter (topographie, contraintes d'exploitation...). Toutefois, des distances minimales doivent être respectées vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et des zones constructibles définies dans les documents d'urbanisme, dans le cadre de l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La localisation du bâtiment doit être cohérente avec les besoins et la fonctionnalité de l'exploitation. Les locaux destinés uniquement à la vente seront localisés soit dans les bâtiments techniques existants, ou à proximité des zones urbanisées.

Les éléments à indiquer dans la demande de permis de construire :

Le demandeur doit justifier de la nécessité de construire son bâtiment, de la pertinence de sa localisation (aspects fonctionnels), et de la cohérence du projet avec les besoins de l'exploitation, en précisant :

- l'usage du projet de bâtiment,
- l'affectation des surfaces du bâtiment [2],
- les éléments permettant de justifier de la nécessité de construire, comme à titre d'illustration :
  - en démontrant qu'une évolution survenue dans l'exploitation rend nécessaire une construction pour répondre à un nouveau besoin
  - en justifiant qu'il n'y a pas déjà de bâtiments qui pourraient répondre à ce besoin ou que les bâtiments existants n'ont plus la fonctionnalité requise (conditions de travail, difficultés d'accès)
  - en précisant si le projet s'inscrit dans le cadre de la création d'une nouvelle activité
- la localisation du projet, sa distance par rapport aux autres bâtiments de l'exploitation, et les surfaces en propriété à proximité des bâtiments de l'exploitation. Doivent être joints : un plan de situation avec la localisation des bâtiments existants ainsi que l'indication de leur surface et du foncier exploité.



[1] Sont concernés les projets de construction de bâtiments techniques directement nécessaires à l'activité agricole (stabulations, hangars de stockage, serres...) et ceux nécessaires par extension à cette activité (atelier de transformation avec ou sans point de vente...).

[2] A titre d'illustration :
- pour la production animale : nombre d'animaux logés dans le bâtiment et répartition des surfaces entre le logement d'animaux, et le stockage de fourrage
- pour la production végétale : surface destinée au stockage de matériel, surface destinée au stockage de céréales ou autres.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Concilier besoins de fonctionnalité du bâtiment, et intégration paysagère et architecturale

Intégration architecturale et paysagère forment une seule et même problématique. Par son architecture et la disposition des parties qui la composent, une construction agricole doit s'inscrire harmonieusement dans le paysage. La notion d'intégration signifie qu'elle doit apparaître comme faisant partie « naturellement » de ce paysage et non être perçue comme une pièce rapportée qui lui est étrangère.

Une extension d'exploitation existante, une nouvelle activité demandent une programmation souvent faite avec l'apport de professionnels experts du domaine agricole. Cependant trop de bâtiments agricoles sont conçus sans faire appel à des architectes. Rappelons que le recours à un architecte est obligatoire pour un projet de bâtiment agricole supérieur à 800 m² et 2 000 m² pour une serre.
Les GAEC ne disposent pas de dérogation et doivent faire appel à un architecte à partir de 170 m². C'est avec l'architecte que pourra se développer la réflexion commune sur le mode d'insertion du projet dans le site. Très en amont du projet, des conseils peuvent être apportés par différents organismes : chambre d'agriculture, mairies, conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE...).

Les questions à se poser au préalable

Quelles sont les **caractéristiques spécifiques du site** : forme du terrain, relief, boisement, ensoleillement, relation avec les autres parcelles, type de desserte ?

Quels rapports les nouvelles constructions vont-elles entretenir avec **l'existant ?**

Peut-on s'appuyer sur les **qualités particulières** du site : présence de bosquet, de haie, vallonnement, constructions existantes ou voisines ?

Quelles sont les **conditions d'accès au site** ? faut-il réaliser des terrassements ou des soutènements importants et si oui avec quel **impact visuel** ?

Comment traiter les **annexes** (accès, fosses, barrières, murs...) pour valoriser le projet tout en respectant les normes ?

Quelques préconisations

Le **volume** global du bâtiment doit rester raisonnable, on évitera les bâtiments comportant une trop grande emprise en longueur qui ne peuvent pas s'intégrer. Une décomposition en plusieurs volumes est dans ce cas à privilégier.

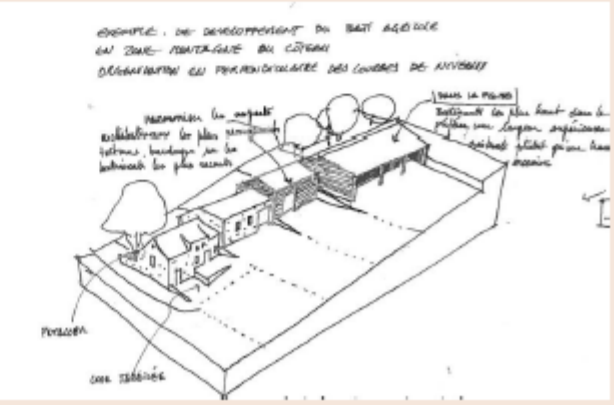
On préférera l'utilisation de **matériaux naturels** suivant les contextes, notamment le bois.

On privilégiera des **couleurs des matériaux** qui participent à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. Des teintes claires artificielles dans un paysage composé par des teintes naturelles détonnent.

Dans le cas d'utilisation de tôles laquées on recherchera une gamme de couleur dans les marrons et les bruns pour les façades et dans les rouges brique ou gris sombre couleur ardoise pour les couvertures. Les ouvrages en tôles galvanisée, s'ils restent de dimensions limitées, vieillissent en se patinant ; à ce titre, ils sont préférables à des ouvrages tôles laquées trop vives qui restent durant des années impeccables mais justement trop visibles comme des taches dans le paysage. On cherchera autant que possible des solutions alternatives en charpente bois (lamellées ou traditionnelles) plus proche des traditions rurales.

On évitera l'épandage de terres de déblais jaunes ou blanches comme matériaux constituant les voies d'accès et les sols autour des constructions. Ces derniers seront choisis dans des teintes adaptées aux constituants du sol existant de façon à ne pas trancher dans les perceptions en particulier vues de loin.

On choisira les **plantations** d'essences locales adaptées à la nature du sol. Peu coûteuses, les plantations même en petit nombre peuvent faciliter l'intégration des constructions dans le paysage si celui-ci ne comporte pas de masse boisée ou d'arbres proches du projet pouvant composer avec lui.



Dans le cas où le programme comporte une habitation, celle-ci doit être intégrée au projet comme une de ses composantes et ne pas apparaître comme un pavillon de lotissement posé isolément au milieu d'une zone agricole.

Pour les habitations, la même approche qualitative est à faire.

Les chartes des parcs naturels régionaux des Volcans d'Auvergne et du Livradois Forez comprennent également certaines préconisations à prendre en compte dans les projets.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Construire des bâtiments avec du photovoltaïque en toiture

Il est important d'avoir à l'esprit que le bâtiment ne doit pas être construit dans un but de revendre de l'électricité mais bien d'abord dans une nécessité agricole.

Au regard de cette notion de nécessité, les services instructeurs ont la possibilité de refuser un projet caractérisé comme non nécessaire à l'activité agricole. Par exemple, la création d'un bâtiment avec photovoltaïque, dont la superficie ne correspondrait pas aux besoins de l'exploitation (trop de surface de bâtiments par rapport aux besoins de stockages du fourrage, du matériel et/ou des animaux sans justification d'agrandissement de l'exploitation, d'installation, diversification...) peut être refusée. L'objectif est d'éviter la construction de bâtiments qui ne seront pas ou peu utilisés.

Les récentes lois - Grenelle, loi de modernisation agricole, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt - vont toutes dans le même sens : réduire la consommation foncière et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, l'Etat, la profession agricole et les collectivités locales s'accordent à limiter et réduire cette consommation dans les projets d'urbanisation des communes avec parfois le retour en zones agricoles de surfaces importantes initialement inscrites en zones constructibles. Il est donc important que les projets de constructions agricoles soient justifiés pour optimiser la consommation foncière afin d'éviter les constructions à vocation unique de production d'électricité.

La localisation des projets revêt une importance majeure. Pour optimiser l'utilisation des panneaux photovoltaïques sur une toiture, les projets sont la plupart du temps orientés plein sud, parfois perpendiculaires à la pente nécessitant alors un important terrassement, en milieu de parcelle et/ou éloignés de toute végétation. Rappelons là aussi, que la construction d'un bâtiment dans une logique de nécessité avec l'activité agricole, tout en respectant le cadre législatif et réglementaire sur la consommation des espaces, la question de l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments (forme, couleur, hauteur...), entrent dans les décisions d'accord ou non du permis. Ainsi, la localisation du projet par rapport à la structuration et la localisation des îlots exploités et des bâtiments existants de l'exploitation (sauf en cas de création de siège d'exploitation) est analysée afin de limiter le mitage.

La présence d'un transformateur électrique et une bonne orientation ne sont pas suffisantes pour justifier l'intérêt de la construction d'un bâtiment et de la localisation au regard de la nécessité agricole.

Si la présence du photovoltaïque sur la toiture d'un nouveau bâtiment est positive d'un point de vue économique (financement de ce bâtiment et production d'énergies renouvelables), elle ne doit pas conditionner la localisation du bâtiment, cette dernière doit rester cohérente par rapport au fonctionnement de l'exploitation et doit optimiser la consommation de l'espace agricole.

Votre projet concerne la construction d'une maison d'habitation

Par rapport au principe général de non constructibilité en terres agricoles, ne peut être autorisée la construction de la maison d'habitation de l'exploitant ou de ses salariés que si elle est nécessaire et liée à l'exploitation agricole.

Toute demande supplémentaire de logement devra être justifiée par rapport aux besoins de l'exploitation.

La demande de permis de construire doit établir en fonction de la nature de l'activité de l'exploitation, de **son importance, la nécessité d'habiter à proximité immédiate d'une construction agricole qu'elle doit préciser : il s'agit de bâtiments techniques nécessitant une présence permanente de l'exploitant.**

A contrario, la construction d'une habitation en prévision de la retraite ne constitue pas un critère de nécessité à l'exploitation agricole. Ainsi, un projet de construction d'une maison en zone agricole pour un exploitant ou un salarié en fin de carrière ne peut être compatible avec le code de l'urbanisme.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_15-DE
Reçu le 03/10/2025

Les éléments à indiquer dans la demande de permis de construire :

Le demandeur doit justifier de la nécessité de construire une maison d'habitation à proximité immédiate des bâtiments, nécessaires à l'exercice d'une activité agricole de taille suffisante, en précisant :

- la justification de la nécessité d'une présence permanente au regard des activités agricoles exercées, en indiquant quelles sont les contraintes de présence très régulière sur le site,
- la distance projetée entre la maison et les bâtiments techniques liés à l'activité nécessitant une présence très régulière.

La distance entre la maison et les bâtiments techniques nécessitant une présence permanente sera au maximum de 100 mètres.
Toutefois, cette distance pourra être supérieure dans le cadre des installations classées (élevage) ou autre contrainte spécifique à préciser (nature du sol, topographie...) qu'il conviendra de justifier.
L'implantation des futures constructions sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, pour éviter le mitage des terres agricoles.

Construire sa maison à proximité de l'exploitation : les questions à se poser

Cette maison doit être nécessaire à une activité agricole et sa construction est soumise au caractère de justification de présence permanente. Il est donc important de se poser les bonnes questions avant de construire.

L'agriculteur justifiant d'une présence permanente peut-il construire sa maison d'habitation partout dans la zone agricole ?
Non, le permis de construire d'une maison en zone agricole est donné à titre dérogatoire. La construction en zone agricole doit se faire à proximité directe du bâtiment d'exploitation nécessitant la présence permanente. Si l'exploitant ne souhaite pas être à proximité directe du bâtiment, il devra donc trouver un emplacement en zone constructible d'un document d'urbanisme ou construire en continuité du bâti existant s'il n'y a pas de document d'urbanisme, tout en respectant les dispositions du code de l'urbanisme.

Quels sont les avantages d'une construction d'habitation en zone agricole ?
Le principal avantage de ce type de constructions est la proximité d'un bâtiment agricole avec le bon suivi du cheptel. La surveillance des animaux est également renforcée par cette présence. Attention cependant, la surveillance notamment contre le vol n'est pas reconnue comme nécessaire à l'activité pour obtenir le permis d'une maison d'habitation en zone agricole.

Est-ce économiquement intéressant de construire une maison en zone agricole ?
A priori, le fait de ne pas avoir à acheter un terrain constructible et de construire sans avoir de voisin laisserait penser que oui. En regardant cette question de plus près, il est certain qu'une maison construite en zone agricole et donc à proximité directe d'un bâtiment agricole perd de sa valeur vénale en cas de vente ou de succession.

Que se passe-t-il en cas de séparation, rupture de GAEC ou reprise d'exploitation ?
La question de la reprise des terrains et bâtiments d'exploitation n'est déjà pas simple, il est donc important de bien réfléchir au devenir de la maison d'habitation dans différents cas de figure et notamment en cas de reprise de l'exploitation. En effet, la maison habitée par l'ancien exploitant devient une maison de tiers par rapport à la ferme et peut ainsi bloquer les projets du repreneur par l'application de la règle de réciprocité (article L111-3 du code rural).

La présence d'une maison d'habitation sur la ferme joue-t-elle sur l'organisation du travail ?
Oui, habiter aux portes de l'exploitation peut faciliter le travail de l'agriculteur en lui permettant d'être plus rapidement opérationnel, d'éviter des allers retours, de prendre son repas sur place, d'accueillir les conseillers, marchands ou clients directement sans rendez-vous sur la ferme. Cependant, ne pas avoir sa maison sur la ferme constitue aussi un avantage sur la rupture entre le temps de travail et la vie de famille ou les loisirs, sans compter que le ou la conjoint(e) de l'agriculteur/agricultrice ne travaille pas toujours dans ce milieu et n'a pas forcément l'envie de supporter les désagréments d'une ferme au quotidien.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

- **votre mairie,**

- la **Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme**
  11 Allée Pierre de Fermat, 63170 Aubière
  Tel : 04 73 44 45 46

- la **direction départementale des territoires**
  7 rue Léo Lagrange,
  63033 Clermont-Ferrand cedex 1
  Tel : 04 73 43 16 16

Conception : direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme
Crédits photos direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme, chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme
Illustrations Gilles Amphoux, paysagiste conseil de la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme