

COMMUNE DE JENZAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLU APPROUVÉ LE 25 MARS 2016
ET MIS A JOUR LE 7 JUILLET 2017

RÈGLEMENT

Approuvé par délibération du 12 décembre
2022

Table des matières

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	20
ANNEXES: Règlement du PPR Sioule	22
ANNEXES : Règlement du PPR Retrait Gonflement des Argiles	33

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ud**

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit des fonctions commerciales et d'habitation. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les éoliennes domestiques dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les extensions, constructions, modifications de bâtiments dans les exploitations agricoles existantes avant l'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m².
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En secteur Udi, construction et occupation du sol autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

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

2-Assainissement

-Eaux usées

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 - Réseaux secs.

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées :

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

- soit en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ;
- soit dans une bande de 5m par rapport à cette limite, sauf impératif technique justifié.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- s'il existe déjà une construction édifée en limite de parcelle bordant la voie, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la propriété.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

Pour les constructions à usage agricole autorisées à l'article Ud2

- avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ;
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis-à-vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égoût des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES**1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les installations techniques (aérothermes, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être habillées d'une grille de métal ou en bois.
- Les éoliennes individuelles domestiques sont interdites.
- En Udi, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRi rivière la Sioule sera pris en compte.

2 - Règles particulières :**Constructions à usage d'habitation :****Toitures et couvertures :**

- * Les toitures des constructions neuves seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 35° en tuiles (ton rouge vieilli) d'aspect plat avec 20 unités par m² minimum.
- * En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30° avec tuiles de couleur rouge nuancé de type canal ou à emboîtement de type romane à grandes ondes d'un module minimum de 13 tuiles au m².
- * La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, intégrés au toit, pourra être autorisée avec la meilleure insertion possible sur le plan architectural.
- * Les serres ou vérandas sont autorisées. La pente de toiture sera adaptée.
- * Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors du périmètre des Monuments Historiques.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.

- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.
- * Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
- * Les abris de jardin pourront avoir un seul versant sous réserve d'être adossés à une construction existante.
- * Les toitures des annexes seront de 25° minimum (hormis les cabanes de jardin en bois dont la pente n'est pas réglementée) avec une couverture adaptée de couleur rouge vieilli.

- Façades et menuiseries :

- * Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- * Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques.
- * Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.
- * Pour les menuiseries, le blanc cassé mat peut être autorisé. Les volets seront en bois à barre sans écharpe. Les portes seront de type traditionnel.
- * Les volets roulants sont autorisés uniquement sur les baies de grande dimension.
- * Les cabanes de jardin pourront être totalement en bois, de teinte foncée.

- Clôtures:

- * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- * Les clôtures seront constituées :
 - soit en maçonnerie et enduites de manière à assurer la continuité du bâti sur une hauteur maximale d'1m80 ;
 - soit de clôtures légères en grillage, de préférence doublées d'une haie majoritairement d'essences locales.
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage, d'1m50 maximum doublé, de préférence, de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - L'utilisation de bâches, panneaux en bois tressé, lames PVC, en complément de la clôture initiale, est proscrite.
 - Les clôtures en PVC blanc sont interdites.
- * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

Constructions à usage d'activités :

- Les couvertures seront de teinte rouge brun vieilli.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en façade.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement minimum par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place minimum pour 50m² de surface de plancher.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ud15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ug**

La zone **Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des villages. L'indice *i* rappelle le caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les éoliennes domestiques dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m².
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En Ugi, construction et occupation du sol autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

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

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.

4 - Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ;
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée. Cette hauteur peut être portée à 8 m en fonction de la pente naturelle du terrain.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLÔTURES

1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les installations techniques (aérothermes, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être habillées d'une grille de métal ou en bois.
- En Ugi, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

2 - Règles particulières :

-Toitures et couvertures :

- Les toitures des constructions neuves seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 35°, en tuiles (ton rouge vieilli) d'aspect plat avec 20 unités par m² minimum.
- En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30° avec tuiles de couleur rouge nuancé de type canal ou à emboîtement de type romane à grandes ondes d'un module minimum de 13 tuiles au m².
- La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, intégrés au toit, pourra être autorisée avec la meilleure insertion possible sur le plan architectural.
- Les serres ou vérandas sont autorisées. La pente de toiture sera adaptée.
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors du périmètre des Monuments Historiques.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Les abris de jardin pourront avoir un seul versant sous réserve d'être adossés à une construction existante.
- Les toitures des annexes seront de 25° minimum (hormis les cabanes de jardin en bois dont la pente n'est pas réglementée) avec une couverture adaptée de couleur rouge vieilli.

-Façades et menuiseries :

- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Pour les menuiseries, le blanc cassé mat peut être autorisé. Les volets seront en bois à barre sans écharpe. Les portes seront de type traditionnel.
- Les volets roulants sont autorisés uniquement sur les baies de grande dimension.
- Les cabanes de jardin pourront être totalement en bois, de teinte foncée.

- Clôtures:

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 1.80 m.
- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- Le portail sera de préférence implanté avec un recul permettant à un véhicule de ne pas empiéter sur la chaussée pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture de celui-ci.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement minimum par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place minimum pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ug15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ug16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ue**

La zone **Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.
L'indice *i* rappelle le caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage artisanal, agricole, forestier, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'hébergement collectif et d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- En Uei : construction et occupation du sol autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

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

2-Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

4 - Déchets

Toutes les constructions devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ;
- soit avec une marge de recul minimale de 5 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES**1- Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille de métal ou en bois.
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRi rivière la Sioule sera pris en compte.

2 - Règles particulières:

- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors du périmètre des Monuments Historiques.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en toiture qu'en façade.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 25m² de surface de plancher.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Une haie végétale accompagnera l'implantation de chaque mobile-home et HLL.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ue15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les abris et les constructions à usages horticole et de loisirs (piscine) sont autorisés. L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage forestier, industriel, d'habitation et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les changements de destination qui ne sont pas autorisés à l'article Uj2 sont interdits.
- Les éoliennes domestiques dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m².
- La construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- L'extension des constructions existantes à condition
 - o que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - o que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

Dans l'enceinte du Château :

- Les aménagements, les réhabilitations, les extensions seront autorisés sous réserve de faire partie du château (bâtiments se situant sur les parcelles 520, 521, 523, 524).
- Le changement de destination des constructions existantes est autorisé, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseaux secs :

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ;
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

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

Les piscines devront être implantées avec un écartement maximum de 10 m des constructions.

ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 2,50m sur une verticale donnée.

Dans l'enceinte du château, la hauteur des constructions s'adaptera à l'existant.

ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façades.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés.
- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.

ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

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

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Uj15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Uj16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

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

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

Le secteur Anc correspond à un secteur non constructible. Les valeurs agronomiques et paysagères des terres sont à protéger de toute construction.

L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

En zone A :

- Toutes nouvelles constructions sans lien avec l'activité agricole.

En zone Anc :

- Toutes nouvelles constructions.

En zone A et Anc :

- Les éoliennes domestiques dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En zone A :

- Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou liées à la diversification agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes. La construction d'habitation est autorisée uniquement pour les exploitations agricoles constituant une activité professionnelle à titre principal, respectant la Surface Minimum d'Installation (SMI).

En zones A et Anc :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - o que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - o que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - o que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des habitations existantes sont autorisées sous conditions :
 - o Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
 - o Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - o Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
 - o Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

En secteur Ai :

- construction et occupation du sol autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE A4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1-Eau

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

2-Assainissement

-Eaux usées

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions seront de préférence implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Pour les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne répondant pas à la règle, il n'est pas fixé de retrait minimum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.

Les annexes des habitations pourront être implantées en limite séparative.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- * 6 m pour les maisons d'habitation,
- * 10 m pour les bâtiments d'exploitation,
- * 15 m pour les silos.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être habillées d'une grille de métal ou en bois.
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés. Le règlement du PPRi rivière la Sioule sera pris en compte.

Règles particulières :**-Constructions à usage d'habitation**

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 35° en tuiles plates (ton rouge vieilli) sans relief avec 20 unités minimum au m².
- En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30° avec tuiles de couleur rouge nuancé de type canal ou à emboîtement de type romane à grandes ondes d'un module minimum de 13 tuiles au m².
- Les abris de jardin pourront avoir un seul versant sous réserve d'être adossés à une construction existante.
- Les toitures des annexes seront de 25° minimum (hormis les cabanes de jardin en bois dont la pente n'est pas réglementée) avec une couverture adaptée de couleur rouge vieilli.
- La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, intégrés au toit, pourra être autorisée avec la meilleure insertion possible sur le plan architectural.
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors du périmètre des Monuments Historiques.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en façade qu'en couverture.
- Pour les menuiseries, le blanc cassé mat peut être autorisé. Les volets seront en bois à barre sans écharpe. Les portes seront de type traditionnel.
- Les volants roulants sont autorisés uniquement sur les baies de grande dimension.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisées.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux. Ils pourront recevoir un badigeon. La teinte devra être réalisée en accord avec les teintes acceptées dans le périmètre des monuments historiques. Il en sera de même pour la teinte des volets.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

-Constructions à usage agricole :

- Les parties maçonnées seront réalisées au mortier de chaux; à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine et d'aspect mat.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisées
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en façade qu'en couverture est interdit.

- Clôtures :

- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE A15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

L'indice i rappelle le caractère inondable de la zone.

Le sous secteur Nhi est lié à l'activité d'hydroélectricité.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités et constructions incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les éoliennes domestiques dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - * que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - * que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à 4 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - * que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :
 - * Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m.
 - * Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - * Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
 - * Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :
 - * Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.80 m,
 - * Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 15 m²
 - * Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 50 m des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
 - * Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En secteur Ni : construction et occupation du sol autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRi rivière la Sioule, approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2008).
- En secteur Nhi : Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles qui sont liées à l'exploitation de l'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

Les constructions concernées par un changement de destination doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

2-Assainissement

-Eaux usées

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

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur ou en fonction de la configuration des lieux, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction aux réseaux secs existants (électricité, téléphonie, ...) doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 3m des limites séparatives de la parcelle.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixée.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE – CLOTURES

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et seront de forme simple (faitage droit ou en L).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être habillées d'une grille de métal ou en bois.

Règles particulières :

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente supérieure ou égale à 35°, en tuiles plates (ton rouge vieilli) sans relief
- En fonction de l'environnement architectural proche, les couvertures pourront reprendre la typologie de l'architecture auvergnate : faible pente de 30° avec tuiles de couleur rouge nuancé de type canal ou à emboîtement de type romane à grandes ondes d'un module minimum de 13 tuiles au m².
- La pose de panneaux photovoltaïques ou solaires, intégrés au toit, pourra être autorisée avec la meilleure insertion possible sur le plan architectural.
- Les abris de jardin pourront avoir un seul versant sous réserve d'être adossés à une construction existante.
- Les toitures des annexes seront de 25° minimum (hormis les cabanes de jardin en bois dont la pente n'est pas réglementée) avec une couverture adaptée de couleur rouge vieilli.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les vérandas et les serres sont autorisées. Les pentes seront adaptées.

- Les toitures terrasses sont autorisées y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales en dehors de périmètre des Monuments Historiques.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée, lissée ou gratté fin. Ils pourront recevoir un badigeon.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisées.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits aussi bien en façade qu'en couverture.
- Les cabanes de jardin pourront être totalement en bois, de teinte foncée.
- Pour les menuiseries, le blanc cassé mat peut être autorisé. Les volets seront en bois à barre sans écharpe. Les portes seront de type traditionnel.
- Les volets roulants sont autorisés uniquement sur les baies de grande dimension.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

- Clôtures

- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les citernes de gaz, d'hydrocarbures ou de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE N15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ANNEXES : Règlement du PPR Sioule

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPR)

RIVIERE SIOULE

Communes de Jenzat et Saint-Germain de Salles (ALLIER)

REGLEMENT

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
I DISPOSITIONS GENERALES.....	2
A Travaux et aménagements interdits.....	2
B Travaux et aménagements autorisés.....	2
1 Dans l'ensemble des zones concernées à l'exception de la zone d'aléa fort et très fort.....	2
2 Dans l'ensemble des zones concernées y compris la zone d'aléa fort et très fort.....	3
C Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements.....	3
II DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	4
A Le champ d'expansion des crues.....	4
1 Champ d'expansion des crues d'aléa fort et très fort.....	5
2 Champ d'expansion des crues d'aléa moyen.....	5
3 Champ d'expansion des crues d'aléa faible.....	6
B zones urbanisées.....	7
1 Zone urbanisée d'aléa moyen.....	7
2 Zone urbanisée d'aléa faible.....	8
III MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE.....	9
A Mesures de prévention et de secours.....	9
B Maîtrise des écoulements et ruissellements.....	10
C Opérations d'entretien, de protection et de prévention.....	10
IV RECOMMANDATIONS.....	10
ANNEXE.....	11

PREAMBULE

Le règlement comporte 2 parties :

- Le titre I précise les dispositions générales applicables dans l'ensemble des zones délimitées sur le plan de zonage.
- Le titre II définit les dispositions particulières dans chaque zone pour la réalisation de constructions, installations ou aménagement.

Pour les projets autorisés sous réserve du respect d'une cote d'implantation par rapport à la cote de crue de référence, la cote à prendre en compte est indiquée par profil sur le tableau annexé au présent règlement. Les profils sont reportés sur le plan de zonage.

Si le projet est localisé entre deux profils, la cote de crue de référence sera déterminée par interpolation linéaire de la valeur de ces deux profils.

I DISPOSITIONS GENERALES

A TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS INTERDITS

Dans l'ensemble des zones est interdite :

- la construction de nouveaux équipements nécessaires à la gestion de crise tels que les centres de secours principaux et gendarmeries
- la construction ou l'extension d'équipements hébergeant des personnes à mobilité réduite tels que les maisons de retraite, maisons de convalescence, centre de postcure.

B TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS

1 Dans l'ensemble des zones concernées à l'exception de la zone d'aléa fort et très fort,

pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- les créations ou extensions de camping caravaning ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à leur exploitation
- les campings créés ou les extensions réalisées ne pourront être ouverts que pendant la période s'étendant du 1er avril au 30 octobre. En dehors de cette période toutes les caravanes, tentes ainsi que toutes les installations ou équipements mobiles devront être retirés du site et entreposés hors zone inondable.
- les stations d'épuration, sous les réserves expresses suivantes :
 - la crête des bassins créés sera systématiquement calée sur la cote atteinte par la crue de référence augmentée de la marge de sécurité de 0,20m.
 - les installations techniques (pompes, compresseurs,...) créées seront implantées 0,20m au-dessus de la cote de crue de référence. Les produits de traitement des eaux seront stockés au-dessus de la même cote.

2 Dans l'ensemble des zones concernées y compris la zone d'aléa fort et très fort,

pourront en outre être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- la reconstruction des bâtiments après sinistre autre qu'inondation, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment sinistré
- les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de population exposée
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passage hors d'eau, ...)
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage)
- la construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage à maille large)
- la réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière
- les captages d'eau potable et pompages pour l'irrigation, ainsi que les abris qui leur sont strictement nécessaires,
- après production d'une étude hydraulique, les infrastructures de transport. Elles devront préserver la capacité de stockage de crue et ne pas accentuer le risque d'inondation.
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel dans la limite d'une emprise au sol de 20 m²
- les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L33-1 du code des postes et télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux, sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

C DISPOSITIONS GONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU AMÉNAGEMENTS

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions suivantes sont applicables :

- lors de la construction, de la rénovation ou de l'aménagement de locaux contenant des produits dangereux, polluants ou flottants, des dispositions devront être prises pour empêcher leur libération (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ...)
- le stockage des produits toxiques ou dangereux relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sera effectué au dessus de la cote de la crue de référence. A défaut, ils seront stockés dans un local étanche et résistant à la crue de référence
- pour les bâtiments ou parties de bâtiments construits ou aménagés en dessous de la cote de la crue de référence, devront être utilisés des techniques et matériaux assurant la résistance de l'ouvrage aux vitesses d'écoulement locales et à l'immersion. Sous cette même cote, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau

- les ouvrages ou matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transports d'énergie, de chaleur ou de produits chimiques, canalisations d'eau ou d'assainissement, ...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence
- les citernes ou autres installations flottantes seront implantées au-dessus de la cote de la crue de référence ou fixées par des dispositifs résistant à cette crue
- Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.
- Les ouvertures situées en dessous de la cote de référence (sauf celles destinées au drainage des vides sanitaires) doivent être équipées d'un système d'obturation en période de crue.

Il conviendra:

- d'installer des dispositifs de coupure de réseaux techniques (eau-gaz-électricité) et les équipements de chauffage électrique à 50 cm au dessus de la cote de référence.
- d'installer un tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs

Et:

- de créer des orifices de décharge au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement.
- d'éliminer tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné.
- de matérialiser les emprises de piscines, bassins existants (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).
- d'installer des tampons d'assainissement verrouillables pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations.

Il est recommandé d'aménager un espace refuge accessible aux services de secours par l'intérieur comme par l'extérieur du bâtiment.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

A LE CHAMP D'EXPANSION DES CRUES

Il s'agit de secteurs peu ou pas urbanisés dans lesquels la crue dissipe son énergie ou stocke un volume d'eau important comme les terres agricoles, les espaces verts.

1 Champ d'expansion des crues d'aléa fort et très fort

Cette zone correspond essentiellement au lit mineur de la rivière et à son voisinage concerné par le niveau d'aléa très fort : hauteurs de submersion importantes ; vitesses d'écoulement et débits très élevés.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent.

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés
- les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existantes à l'exception de celles expressément autorisées au titre des dispositions générales
- l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- les changements de destination, sauf s'ils sont de nature à réduire les risques
- les créations ou extensions de campings ainsi que l'agrandissement des locaux d'accueil (à l'exception des sanitaires qui peuvent être étendus de 30 m²)
- le stationnement de caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

2 Champ d'expansion des crues d'aléa moyen

Cette zone recouvre des secteurs peu ou pas bâtis dans lesquels les hauteurs de submersion sont supérieures à 1 m et peuvent même atteindre 2 mètres.

Outres les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone :

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception de ceux des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »
- les constructions nouvelles qui ne sont pas expressément autorisées ci-dessous
- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités sous le rez-de-chaussés)
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation.
- le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P. P. R., créés ou étendus en application du 1-2 des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage
- les habitations légères de loisirs
- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

- La construction de bâtiments d'exploitation agricole ou para-agricoles, non affectés à de l'habitation, à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 200 mètres mesurés à partir du siège de l'exploitation ou des bâtiments agricoles en service au moment du

dépôt de la demande de permis de construire s'ils sont implantés sur un autre site que celui du siège de l'exploitation.

- L'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :
 - des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite d'une extension de 50% de l'emprise au sol existante à compter de l'approbation du présent règlement, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol créée,
 - des constructions à usage d'activités économiques non agricoles, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement
 - les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.
- Les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances
- Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m², construites au niveau du terrain naturel ou au-dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée.

3 Champ d'expansion des crues d'aléa faible

Cette zone recouvre les secteurs dans lesquels les hauteurs de submersion sont inférieures à 1 m et les vitesses d'écoulement inférieures à un mètre par seconde.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception de ceux des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »
- les constructions nouvelles qui ne sont pas expressément autorisées ci-dessous
- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1-2 (dispositions générales) ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage
- les habitations légères de loisirs
- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitations liées et nécessaires aux activités agricoles sous réserve que ces activités imposent une présence permanente à proximité immédiate. Le plancher du rez-de-chaussée de ces constructions devra être implanté 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.
- la construction des bâtiments des installations classées au titre de la protection de l'environnement autorisées à la date d'approbation du présent règlement, ces activités

étant incompatibles avec la présence d'un milieu urbanisé. Le plancher du rez-de-chaussée de ces constructions devra être implanté 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

- la construction de bâtiments d'exploitation agricole ou para-agricoles, non affectés à de l'habitation, à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 200 mètres mesurés à partir du siège de l'exploitation ou des bâtiments agricoles en service au moment du dépôt de la demande de permis de construire s'ils sont implantés sur un autre site que celui du siège de l'exploitation.
- l'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :
 - des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite d'une extension de 50% de l'emprise au sol existante à compter de l'approbation du présent règlement, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol créée,
 - des constructions à usage d'activités économiques non agricoles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement
 - les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.
- les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances
- les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m², construites au niveau du terrain naturel ou au-dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifée.

B ZONES URBANISÉES

1 Zone urbanisée d'aléa moyen

Cette zone est submergée lors des crues moyennes (entre la crue décennale et la crue trentennale). En cas de crue centennale, la hauteur d'eau peut atteindre 1,20 m, avec une vitesse inférieure à 1 m par seconde.

Est interdit:

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales ».
- tout ce qui n'est pas expressément autorisé ci-dessous

Sont autorisées:

- Les constructions nouvelles, à usage d'activités économiques (production ou stockage), ou l'extension de ces constructions, sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé à 0,20m au-dessus du niveau de la crue de référence.
- Les extensions des bâtiments à usage d'activités économiques, dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment concerné si son extension se trouve au même niveau.
- L'extension mesurée, sans création de cave ni sous-sol, des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol

- **NB** : pour ces 3 rubriques les extensions sont limitées à une seule fois.
- Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m² construites au niveau ou au-dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifée à compter de l'approbation du présent règlement

2 Zone urbanisée d'aléa faible

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés inondés uniquement par les plus grandes crues de la Sioule et, par suite, concernés par un niveau d'aléa assez faible : les vitesses d'écoulement sont inférieures à 1 m par seconde et les hauteurs de submersion sont peu élevées (inférieures à 1 m).

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone :

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales » et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions
- les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée).
- le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P. P. R., créés ou étendus en application du 1-2 (dispositions générales) ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage
- les habitations légères de loisirs

Sont autorisés :

- les constructions nouvelles, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence
- les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances
- l'extension mesurée, sans création de cave ni sous-sol :
 - des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite d'une extension de 50% de l'emprise au sol existante à compter de l'approbation du présent règlement, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol créée, cette extension étant limitée à une seule fois.
 - des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois.

N B : Les extensions visées ci-dessus sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

- les extensions, sans limitation de surface, à niveau constant ou supérieur des constructions dont le plancher le plus bas est situé 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence
- les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m² construites au niveau ou au-dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée à compter de l'approbation du présent règlement
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation.

III MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

En application de l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ».

A _____ MESURES DE PRÉVENTION ET DE SECOURS

- Chaque commune ou groupement de communes doit réaliser des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par temps de crues.
- Les communes devront réaliser une information régulière sur le risque inondation conformément à l'article L 125-2 du code de l'environnement.
- Conformément à l'article L 563-3 du code de l'environnement, le Maire procédera avec l'assistance des services de l'Etat compétents, à l'inventaire des repères de crues existants ; il établira les repères correspondants aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protégera ces repères.
- Conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, le Maire établira un plan communal de sauvegarde (PCS). Ce plan sera établi dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPR. Il déterminera :
 - les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes,
 - l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité,
 - les moyens disponibles,
 - les mesures d'accompagnement et de soutien de la population.
- Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un règlement sera mis en place dans les 3 ans et devra s'intégrer au plan communal de sauvegarde.
- Il conviendra de s'assurer de la mobilité des caravanes et habitations légères de loisirs situés dans les campings. En tout état de cause, les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation adéquate sont fixées selon l'article L 443.2 du code de l'urbanisme.

B **MAÎTRISE DES ÉCOULEMENTS ET RUISSELLEMENTS**

- Pour les eaux résiduelles urbaines, les communes établiront un zonage d'assainissement qui définit les zones urbanisées ou destinées à l'être où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche ne doivent pas aggraver les risques, donc pour limiter l'érosion et ou le ruissellement, la plantation des haies doit être encouragée et l'arrachage limité au maximum.

C **OPÉRATIONS D'ENTRETIEN, DE PROTECTION ET DE PRÉVENTION**

- Il est demandé aux propriétaires de piscines et bassins existants de matérialiser les emprises correspondantes (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).
- L'entretien des cours d'eau non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagages et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non.

IV RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (guide « mesures de prévention » PPR Risques d'inondation, la documentation française), par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation de planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence, amélioration de la perméabilité des clôtures.

En cas de crue, les cheptels doivent être évacués vers des terrains ou bâtiments non submersibles.

Le stockage de balles de foin ou paille ne devra pas se faire sur les parcelles inondables hors d'un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, en dehors de la période du 1^{er} juillet au 15 septembre.

ANNEXETableau des cotes par profils pour la crue centennale (650 mVs)

Profils	Cotes NGF en m
P1	286.97
P2	286.01
P3	285.04
P4	283.52
P5	283.37
P6	283.03
P7	280.96
P8	279.09
P9	276.40
P10	273.80
P11	270.73
P12	269.71
P13	267.92
P14	266.89
P15	266.81
P16	266.02

Préfecture de l'Allier



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement

Allier
Service Risques
Sécurité
Environnement
Bureau RCE
Pôle Risques

PPR approuvé le

plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR RGA)

VU
mon arrêté annexé à mon arrêté en date
22 AOUT 2008
Moulins, le

22 AOUT 2008
Le Préfet,

Pour le Préfet,
Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain-des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy

Règlement

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
(PPR)
MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU
PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

**Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas,
Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset,
Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat,
Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des
Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes,
Le Vernet, Vichy
(ALLIER)**

RÈGLEMENT

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy. Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le document graphique délimite pour chaque commune les zones exposées à ce phénomène.

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le présent règlement comporte des prescriptions, dont le respect est rendu obligatoire (article L 526-5 du code de l'environnement) ; leur non-respect est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme ; selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en

violation des règles prescrites ; toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Titre II - Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones délimitées sur le document graphique, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Article II 1 – Dispositions constructives applicables aux logements individuels hors permis groupés

Règle de base : une étude géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 doit couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations; la construction doit être adaptée aux

caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500

Alternative : A défaut d'étude géotechnique, les dispositions suivantes sont prescrites :

→ en matière de fondations :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

→ en matière de conception et de réalisation des constructions :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- l'exécution d'un sous-sol partiel est interdite.

Article II 2 – Dispositions constructives applicables aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitations non accolées

Aucune disposition particulière n'est prescrite.

Article II 3 – Dispositions applicables à tous les autres bâtiments (autres que ceux visés aux articles II 1 et II 2)

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 sont prescrites.

Article II 4 – Dispositions applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

Est interdite, toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou sauf si une étude géotechnique en justifie la faisabilité.

Titre III - Dispositions applicables aux constructions existantes

Aucune disposition particulière n'est prescrite.