



DOSSIER D'APPROBATION

PLU Vichy

Modification N°3

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté N°2021-92 en date du 14/12/2021 et approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	7
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA.....	8
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB.....	21
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC.....	33
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UD.....	44
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UE.....	52
Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UI	57
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	63
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU.....	64
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2AU.....	71
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	74
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	75
Titre 5 : Lexique	81
Titre 6 : Annexe dimensions des voies.....	83

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VICHY.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111 -1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et en zones naturelles ou non équipées N.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les éléments protégés au titre de la loi Paysage.

ARTICLE 4 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DE CHAQUE ZONE

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 des dispositions applicables à chaque zone sont implicitement autorisées, sauf les interdictions générales figurant expressément à l'article 1.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) porte sur l'ensemble des zones U et AU, tel que mentionné sur la cartographie en annexe.

Le droit de préemption urbain renforcé (D.P.U. renforcé) porte sur les zones indiquées sur la cartographie en annexe.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'un avis motivé du maire.

Ces adaptations sont accordées dans les formes et suivant la procédure définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 8 - CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destinations, même sans travaux, sont soumis à déclaration préalable. Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure porteuse ou la façade sont soumis à permis de construire.

ARTICLE 9 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsque que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 10 - MODALITE D'APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS

Les règles du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent pour chaque terrain issu d'une division en propriété, copropriété ou en jouissance. Dans le cas d'un terrain bâti issu d'une division, celle-ci ne devra pas aggraver une non-conformité au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 - CLOTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable.

ARTICLE 13 - ZONES A RISQUE

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 - PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 15 - PROTECTION DES SOURCES D'EAUX MINERALES

Le territoire de la commune de Vichy se situe entièrement dans le périmètre de protection des sources d'eaux minérales déclarée d'intérêt public par décrets des 23 janvier 1861, 17 mai 1874, 3 janvier 1879, 8 août 1895, 23 juillet 1901 et 17 avril 1930.

En application du Code de la Santé Publique, les servitudes suivantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune :

- aucun sondage ni travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du Ministère de la Santé. Par « travaux souterrains », on entend tout ouvrage ou excavation dépassant 5 mètres de profondeur ;

- à l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, il est imposé au propriétaire l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance une déclaration au Préfet qui délivre récépissé.

ARTICLE 16 - VOIES BRUYANTES

En bordure des voies citées à l'annexe "voies bruyantes" et de la voie ferrée, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville. Elle se caractérise par une mixité de fonctions entre activités diverses, habitat et équipements.

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

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Sur le linéaire reporté au document graphique du règlement, les locaux en rez-de-chaussée doivent contribuer au maintien de la mixité des fonctions urbaines. Ainsi les changements de destinations de locaux existants dédiés au « commerce » ne peuvent muter vers les destinations « bureau », « habitation » ou « artisanat ».

Cette règle s'applique également aux opérations de démolition/reconstruction qui devront restituer un local d'activité en rez-de-chaussée lorsque la construction existante en comportait un.

Cette règle vise la destination dominante du local en rez-de-chaussée ouvrant sur la voie publique ou privée et ne doit pas grever d'impossibilité le fonctionnement global de l'immeuble (création d'accès, espace de service dédié aux activités exercées dans les étages supérieurs...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Les rampes d'accès pour les parcs de stationnement enterrés devront, dans la mesure du possible, comporter une plateforme horizontale de 3 mètres de longueur minimum, à partir de l'alignement du domaine public.

- **Voirie**

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 3 mètres pour un sens unique. Les largeurs devront être adaptées en fonction du type et de l'importance du trafic.

Les trottoirs devront répondre aux normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

La voie devra comporter un éclairage public conforme à la réglementation.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d'eaux usées stricts.

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être gérées selon les prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

Des solutions alternatives et durables pour la gestion des eaux pluviales (rétention, temporisation, récupération, infiltration) doivent être envisagées sous réserve que la nature des sols soit adaptée.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d'assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

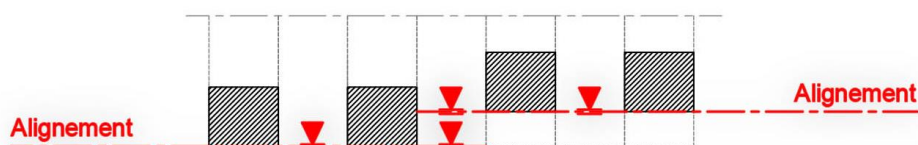
Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

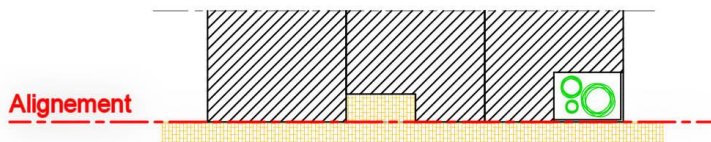
ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades principales des constructions doivent s'implanter au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,

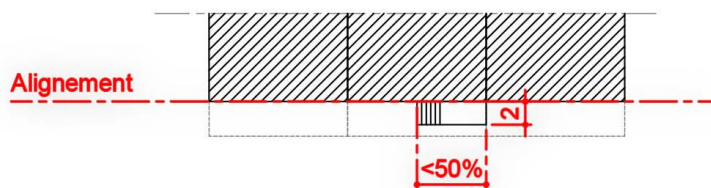


Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul. Dans ce cas, la marge de recul devra :

- Soit faire l'objet d'un aménagement paysager et l'alignement devra être restitué par la mise en place d'une clôture permettant d'offrir des percées visuelles sur le jardin privé (grilles à claire voie, ouvertures dans le mur maçonné....) ;
- Soit être traité dans un rapport de continuité avec l'espace public.



Tolérances : Des prolongements extérieurs non clos à la construction (tels qu’escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l’alignement de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade. La règle des 50 % ne s’applique pas en cas de nécessité d’accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.



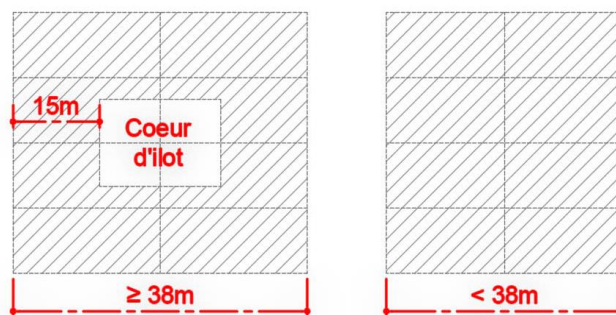
Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : Une implantation en rupture avec l’alignement pourra être tolérée à condition que le projet s’inscrive dans un ensemble urbain cohérent et qu’il ne remette pas en cause les perspectives monumentales.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

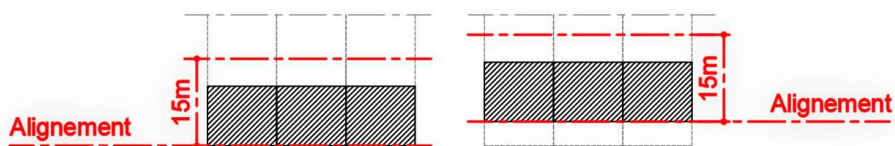
Définition : Un îlot est un groupe de parcelles bordées par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation véhicule et/ou piétonne.

On distingue 2 types d’îlots en fonction de leurs dimensions :

- Lorsqu’au droit du projet l’îlot présente une largeur supérieure ou égale à 38m, alors les règles de constructibilité sont hiérarchisées avec une bande principale d’une largeur de 15m et une bande secondaire constituant le cœur d’îlot.
- Lorsqu’au droit du projet, la largeur de l’îlot est inférieure à 38m, seules les règles relatives à la bande principale s’appliquent.



La bande principale se mesure à partir de l'alignement bâti :

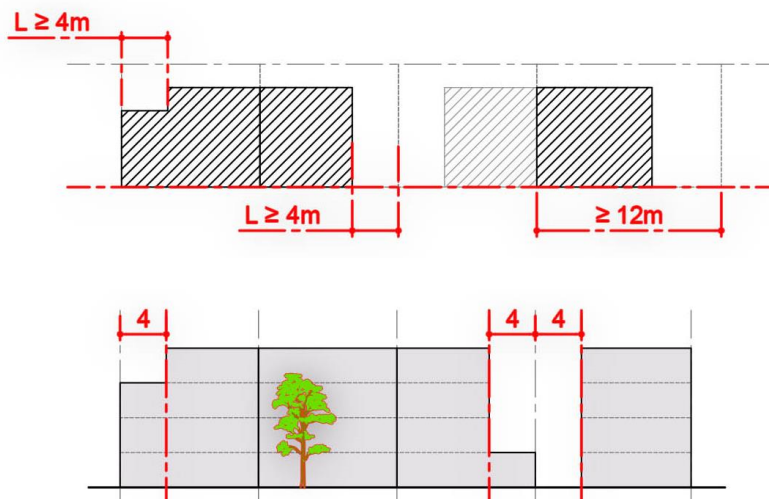


• Dans la bande principale :

Implantation des constructions par rapport aux limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, un retrait sur limite latérale d'au moins 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres ;
- Soit dans les étages supérieurs pour permettre d'assurer des transitions de hauteur.

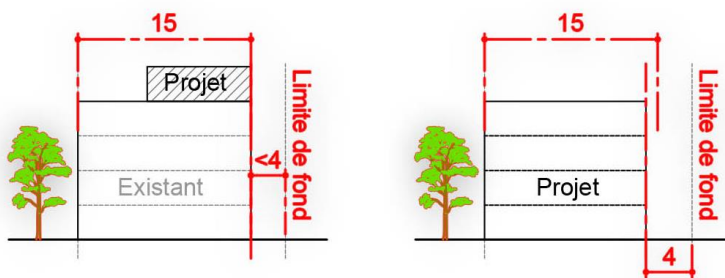


Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces règles, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

Les terrasses orientées sur le cœur d'îlot sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que soient mis en place des dispositifs visant à limiter les vues plongeantes sur les propriétés mitoyennes afin de ne pas porter atteinte au droit des tiers (brises vue, jardinières...).

Implantation des constructions par rapport à la limite de fond :

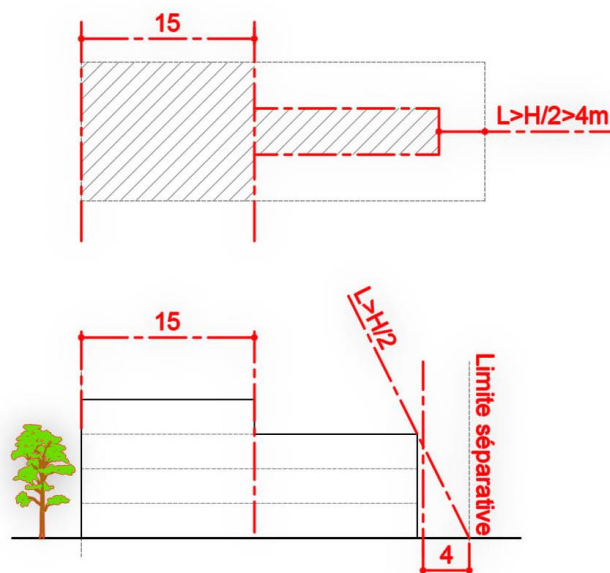
Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit à une distance d'au moins 4m de la limite de fond lorsque la construction est implantée en totalité dans la bande principale. Cette règle ne s'applique pas en cas de surélévation d'un bâtiment existant.



• **Au-delà de la bande principale :**

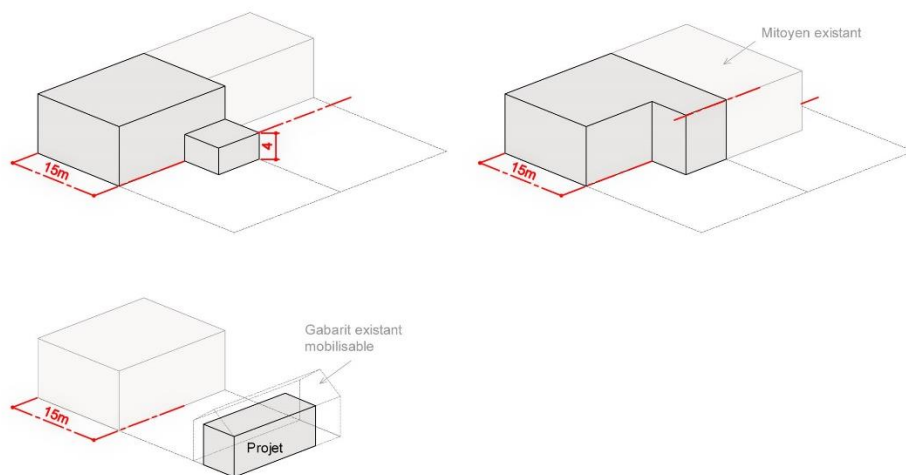
Au-delà de la bande principale, les constructions nouvelles doivent s’implanter à une distance minimum des limites séparatives égale à leur demi- hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s’applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d’intérêt collectif et aux parkings collectifs couverts, qui peuvent s’implanter en limite à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les constructions édifiées dans le prolongement de la bande principale peuvent s’accoler aux limites séparatives à condition :

- soit de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur,
- Soit de s’adosser à un pignon mitoyen existant, dans ce cas la hauteur de l’extension ne peut excéder la hauteur du pignon mitoyen existant,
- Soit de s’inscrire dans le volume existant d’une construction principale en cas de démolition reconstruction,



Les terrasses accessibles ne sont autorisées en limite séparative que lorsqu’elles s’adossent à un pignon mitoyen et que leur hauteur n’excède pas 4m au-dessus du terrain naturel.

Les annexes isolées peuvent s’accoler aux limites séparatives à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : des implantations différentes pourront être réalisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte aux propriétés mitoyennes. Dans ce cas la notice paysagère devra démontrer l’absence d’impact supplémentaire par rapport à la règle de base (masque solaire, vues directes, sécurité incendie...).

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d’habitation distincts situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Il n’est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur absolue :**

La hauteur du projet devra être du même ordre que celle des immeubles attenants lorsqu'ils ne sont pas hors gabarit.

Dans le cadre d'opérations de redynamisation urbaine*, la hauteur absolue pourra différer des immeubles mitoyens pour s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain plus large. Dans ce cas, l'autorisation d'urbanisme via la notice paysagère devra comporter une analyse urbaine démontrant que la volumétrie projetée s'insère dans le quartier et que les transitions avec les immeubles mitoyens sont bien prises en compte.

Pour les immeubles existants hors gabarit, l'extension dans le prolongement de l'existant reste possible sous réserve qu'elle n'induisse pas de nuisances supplémentaires sur les propriétés mitoyennes (masques solaires notamment).

- **Hauteur relative :**

La hauteur de la première ligne d'égout ou de l'acrotère prendra pour référence les immeubles limitrophes, s'ils ne sont pas hors gabarits (ni trop hauts, ni trop bas) au regard de l'environnement urbain proche.

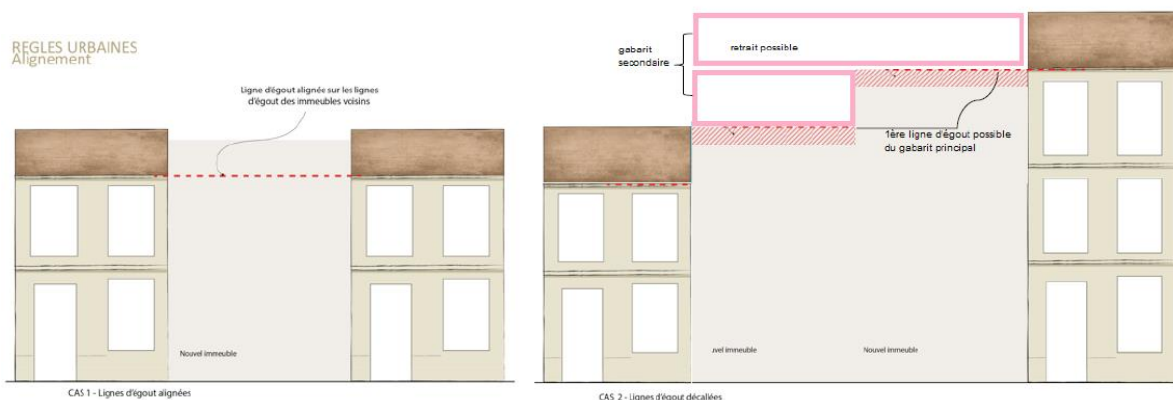
Si les hauteurs limitrophes sont identiques, la première ligne d'égout ou d'acrotère sera dans leur prolongement.

Si la hauteur d'égout ou d'acrotère des immeubles attenants est différente, la construction neuve doit traiter cette différence soit par épannelage dégradé, soit par un traitement différencié des derniers étages appelé gabarit secondaire (effet de comble aménagés, attique, retrait des derniers étages, matériaux de couverture, bandeau séparatif, brisis terrasson...).

La dernière ligne d'égout ou du membron de la mansarde ne pourra dépasser de 3m maximum la première ligne d'égout ou l'acrotère limitrophe la plus haute.

Des dispositions différentes pourront être acceptées, au regard de l'environnement urbain, dans les limites des hauteurs absolues, pour des motifs de paysage urbain et de perspectives générales.

Une hauteur inférieure aux limites des hauteurs absolues pourra être imposée pour intégrer l'édifice neuf aux bâtiments environnants et maintenir le gabarit des hauteurs environnantes au projet.



Extrait SPR

- **Hauteur relative par rapport aux voies :**

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les constructions implantées dans le Site Patrimoniale Remarquable de Vichy sont soumises aux règles du Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Dans le périmètre du bien UNESCO, l'intégrité des attributs qui transmettent la valeur universelle exceptionnelle des « grandes villes d'eaux d'Europe » doit être préservée, protégée, restaurée et mise en valeur. Il en va de même pour l'authenticité de ces attributs en termes de forme et de conception, de matériaux et de substance, d'usage et de fonction, de traditions, de situation et de cadre.

Une attention particulière sera donc portée par la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France dans ce périmètre afin de s'assurer que les projets de rénovation et de modernisation au sens large du terme ne portent pas atteinte à la valeur universelle exceptionnelle du bien telle que reconnue par l'UNESCO.

Dans l'ensemble du secteur s'appliquent les principes suivants :

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphonique s aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles

voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

Les règles suivantes ne s'appliquent que pour les projets de construction neuve s'implantant sur des emprises foncières de plus de 500m².

Destination habitation :

Typologie	Nombre de places exigées
T4 et +	2
T3	1
T2	0,5
T1	0

Les places de stationnement équipées d'une borne de recharge électrique comptent double.

Lorsqu'un arrêt de transports en commun est situé à moins de 150m, une réduction de 5% des exigences en stationnement est applicable.

Lorsqu'il s'agit de logements sociaux, les exigences en matière de stationnement sont réduites de moitié.

Il sera prévu pour le stationnement des vélos, 1,5m² par tranche de 25m² de surface de plancher avec un plafond de 30m².

Pour les autres destinations, les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d'aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Cette règle s'applique pour les projets intégrant la création de bâti ou l'aménagement d'espaces. Elle ne s'applique pas en cas de projet visant uniquement la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture...)

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond au secteur situé à l'Est du centre-ville et au quartier des Ailes au Nord. Elle accueille prioritairement de l'habitat et des activités à dominante tertiaire.

La zone UB comporte deux sous-secteurs :

- *un secteur UBa qui correspond à des quartiers denses mais au tissu urbain non traditionnel*
- *un secteur UBb situé de part et d'autre du nouveau boulevard urbain.*

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

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Les rampes d'accès pour les parcs de stationnement enterrés devront, dans la mesure du possible, comporter une plateforme horizontale de 3 mètres de longueur minimum, à partir de l'alignement du domaine public.

- **Voirie**

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 3 mètres pour un sens unique. Les largeurs devront être adaptées en fonction du type et de l'importance du trafic.

Les trottoirs devront répondre aux normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

La voie devra comporter un éclairage public conforme à la réglementation.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d’eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d’eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement.

L’évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d’assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

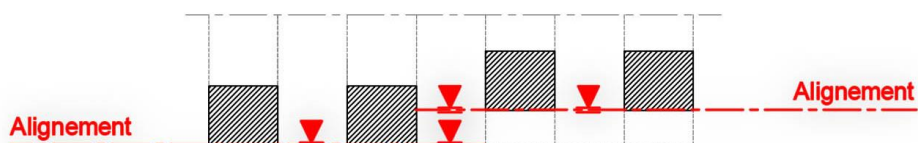
Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

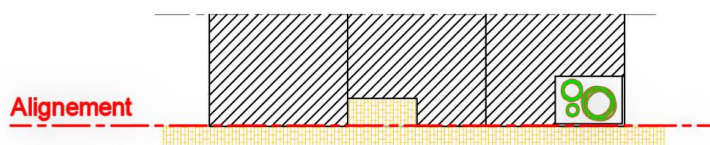
ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf disposition contraire repérée au plan graphique, les façades principales avant des constructions doivent s’implanter au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes.



Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul. Dans ce cas, la marge de recul devra :

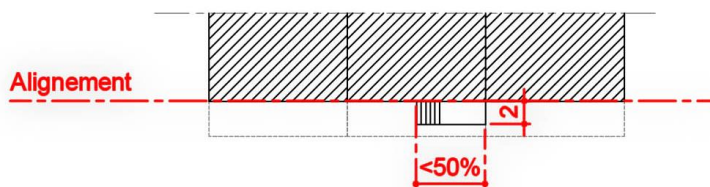
- Soit faire l'objet d'un aménagement paysager et l'alignement devra être restitué par la mise en place d'une clôture permettant d'offrir des percées visuelles sur le jardin privé (grilles à claire voie, ouvertures dans le mur maçonné....) ;
- Soit être traité dans un rapport de continuité avec l'espace public.



Secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de l'alignement, égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Tolérances : Des prolongements extérieurs non clos à la construction (tels qu'escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l'alignement de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade. La règle des 50 % ne s'applique pas en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.



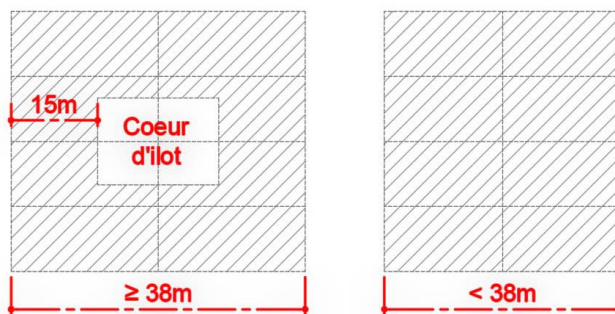
Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : Une implantation en rupture avec l'alignement pourra être tolérée à condition que le projet s'inscrive dans un ensemble urbain cohérent et qu'il ne remette pas en cause les perspectives monumentales.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

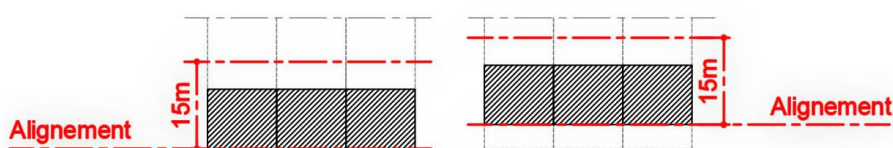
Définition : Un îlot est un groupe de parcelles bordées par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation véhicule et/ou piétonne.

On distingue 2 types d'îlots en fonction de leurs dimensions :

- Lorsqu'au droit du projet l'îlot présente une largeur supérieure ou égale à 38m, alors les règles de constructibilité sont hiérarchisées avec une bande principale d'une largeur de 15m et une bande secondaire constituant le cœur d'îlot.
- Lorsqu'au droit du projet, la largeur de l'îlot est inférieure à 38m, seules les règles relatives à la bande principale s'appliquent.



La bande principale se mesure à partir de l'alignement bâti :

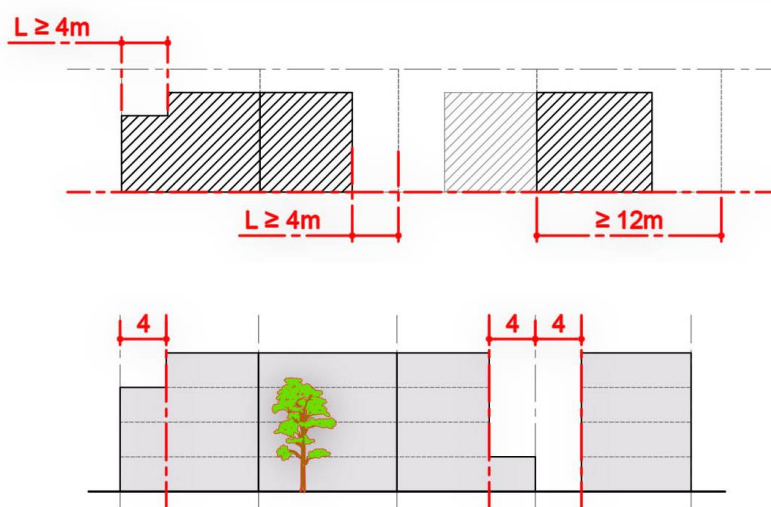


- Dans la bande principale :

Implantation des constructions par rapport aux limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, un retrait sur limite latérale d'au moins 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres ;
- Soit dans les étages supérieurs pour permettre d'assurer des transitions de hauteur.

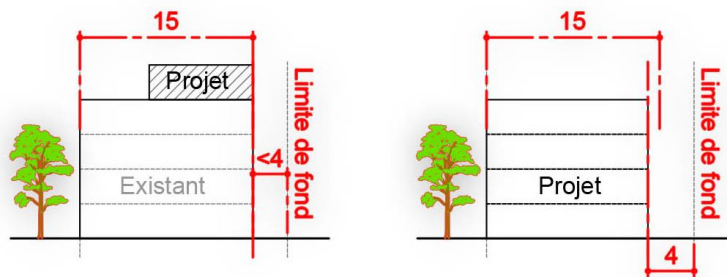


Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces règles, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

Les terrasses orientées sur le cœur d’îlot sont autorisées jusqu’en limite latérale à condition que soient mis en place des dispositifs visant à limiter les vues plongeantes sur les propriétés mitoyennes afin de ne pas porter atteinte au droit des tiers (brises vue, jardinières...).

Implantation des constructions par rapport à la limite de fond :

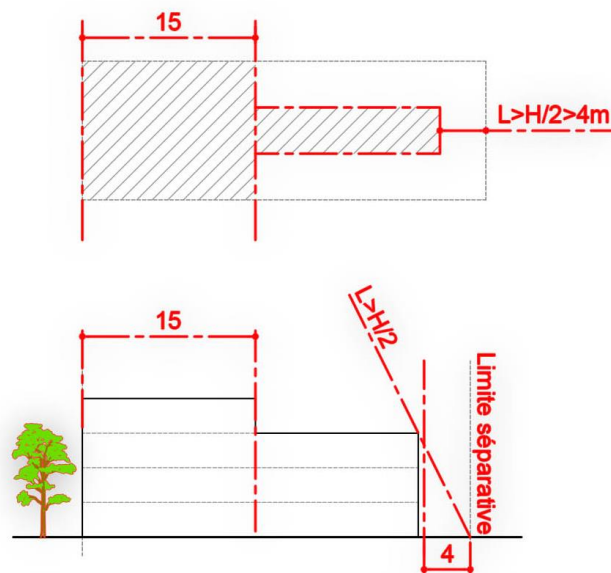
Les constructions peuvent s’implanter soit en limite, soit à une distance d’au moins 4m de la limite de fond lorsque la construction est implantée en totalité dans la bande principale. Cette règle ne s’applique pas en cas de surélévation d’un bâtiment existant.



• **Au-delà de la bande principale :**

Au-delà de la bande principale, les constructions nouvelles doivent s’implanter à une distance minimum des limites séparatives égale à leur demi- hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

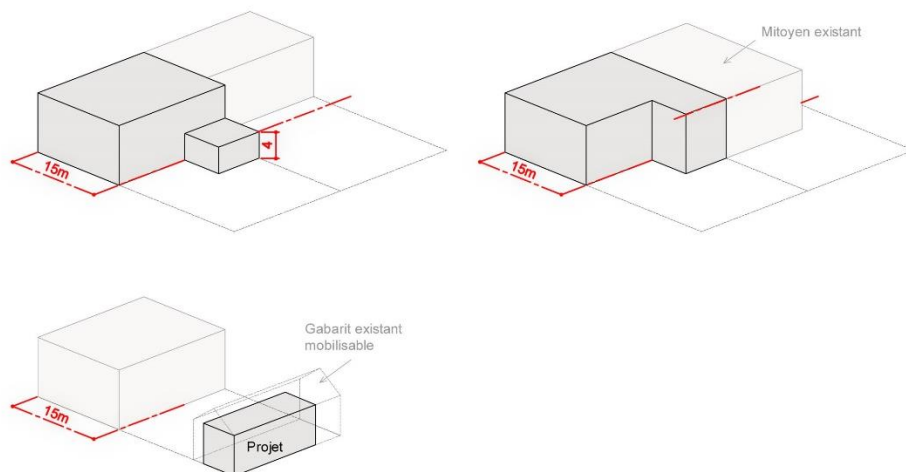
Cette règle ne s’applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d’intérêt collectif et aux parkings collectifs couverts, qui peuvent s’implanter en limite à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les constructions édifiées dans le prolongement de la bande principale peuvent s’accoler aux limites séparatives à condition :

- soit de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur,
- soit de s’adosser à un pignon mitoyen existant, dans ce cas la hauteur de l’extension ne peut excéder la hauteur du pignon mitoyen existant,

- Soit de s'inscrire dans le volume existant d'une construction principale en cas de démolition reconstruction,



Les terrasses accessibles ne sont autorisées en limite séparative que lorsqu'elles s'adosent à un pignon mitoyen et que leur hauteur n'excède pas 4m au-dessus du terrain naturel.

Les dépendances annexes isolées peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : Des implantations différentes pourront être réalisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte aux propriétés mitoyennes. Dans ce cas la notice paysagère devra démontrer l'absence d'impact supplémentaire par rapport à la règle de base (masque solaire, vues directes, sécurité incendie...).

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation distincts situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 18 mètres.

Dans le secteur UBa, la hauteur maximale absolue est de 21 mètres.

Dans le secteur UBb, la hauteur maximale absolue est de 10 mètres.

Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

- **Hauteur relative par rapport aux voies :**

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

Les règles suivantes ne s'appliquent que pour les projets de construction neuve s'implantant sur des emprises foncières de plus de 500m².

Destination habitation :

Typologie	Nombre de places exigées
T4 et +	2
T3	1
T2	0,5
T1	0

Les places de stationnement équipées d'une borne de recharge électrique comptent double.

Lorsqu'un arrêt de transports en commun est situé à moins de 150m, une réduction de 5% des exigences en stationnement est applicable.

Lorsqu'il s'agit de logements sociaux, les exigences en matière de stationnement sont réduites de moitié.

Il sera prévu pour le stationnement des vélos, 1,5m² par tranche de 25m² de surface de plancher avec un plafond de 30m².

Pour les autres destinations, les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d'aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par

tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Cette règle s'applique pour les projets intégrant la création de bâti ou l'aménagement d'espaces. Elle ne s'applique pas en cas de projet visant uniquement la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture...)

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC présente un tissu résidentiel, situé au Nord et au Sud du territoire communal.

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

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Dans le cas de l'existence d'un sous-sol, il pourra être aménagé des accès dissociés en entrée et sortie pour tenir compte des différences de niveaux des voies de desserte du projet.

- **Voirie**

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 3 mètres pour un sens unique. Les largeurs devront être adaptées en fonction du type et de l'importance du trafic.

Les trottoirs devront répondre aux normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

La voie devra comporter un éclairage public conforme à la réglementation.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d’eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d’eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement.

L’évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d’assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

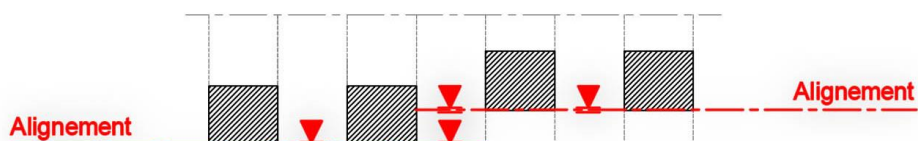
Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

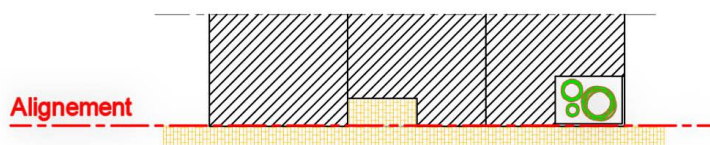
ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf disposition contraire repérée au plan graphique, les façades principales avant des constructions doivent s’implanter au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes.

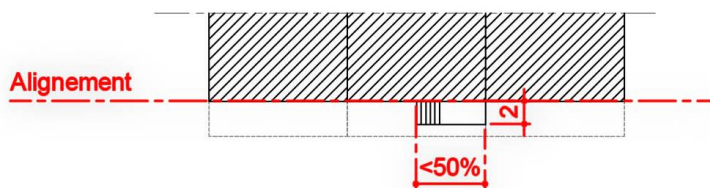


Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul. Dans ce cas, la marge de recul devra :

- Soit faire l'objet d'un aménagement paysager et l'alignement devra être restitué par la mise en place d'une clôture permettant d'offrir des percées visuelles sur le jardin privé (grilles à claire voie, ouvertures dans le mur maçonné....) ;
- Soit être traité dans un rapport de continuité avec l'espace public.



Tolérances : Des prolongements extérieurs non clos à la construction (tels qu'escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l'alignement de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade. La règle des 50 % ne s'applique pas en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.



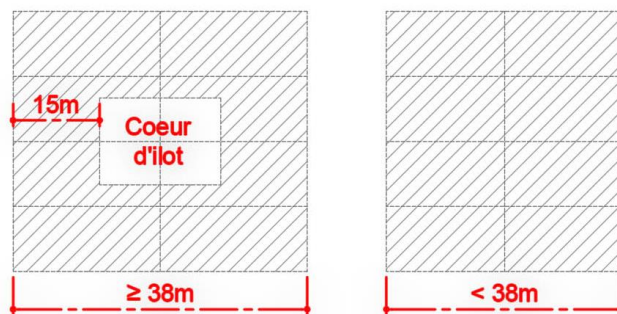
Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : Une implantation en rupture avec l'alignement pourra être tolérée à condition que le projet s'inscrive dans un ensemble urbain cohérent et qu'il ne remette pas en cause les perspectives monumentales.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

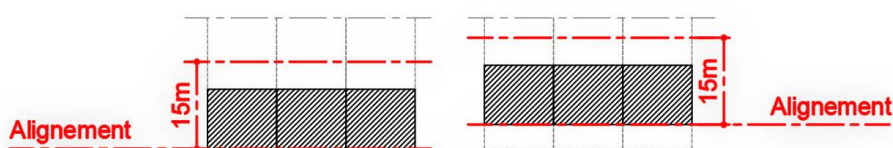
Définition : Un îlot est un groupe de parcelles bordées par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation véhicule et/ou piétonne.

On distingue 2 types d'îlots en fonction de leurs dimensions :

- Lorsqu'au droit du projet l'îlot présente une largeur supérieure ou égale à 38m, alors les règles de constructibilité sont hiérarchisées avec une bande principale d'une largeur de 15m et une bande secondaire constituant le cœur d'îlot.
- Lorsqu'au droit du projet, la largeur de l'îlot est inférieure à 38m, seules les règles relatives à la bande principale s'appliquent.



La bande principale se mesure à partir de l'alignement bâti :

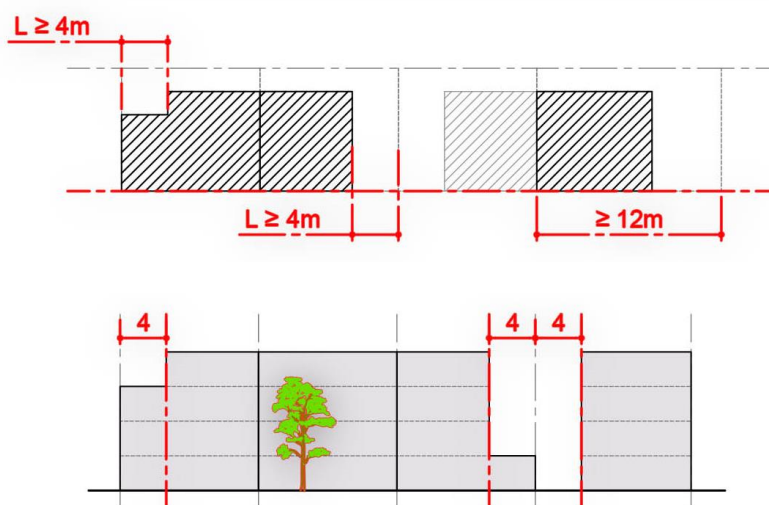


- Dans la bande principale :

Implantation des constructions par rapport aux limites latérales :

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, un retrait sur limite latérale d'au moins 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres ;
- Soit dans les étages supérieurs pour permettre d'assurer des transitions de hauteur.

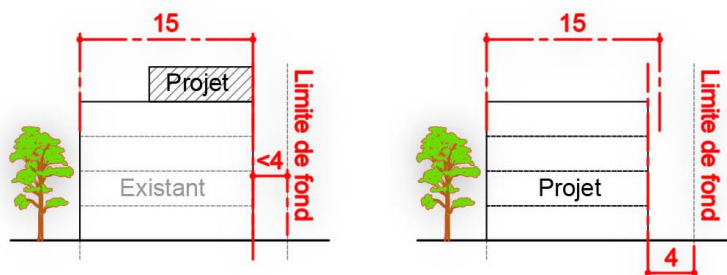


Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces règles, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

Les terrasses orientées sur le cœur d’îlot sont autorisées jusqu’en limite latérale à condition que soient mis en place des dispositifs visant à limiter les vues plongeantes sur les propriétés mitoyennes afin de ne pas porter atteinte au droit des tiers (brises vue, jardinières...).

Implantation des constructions par rapport à la limite de fond :

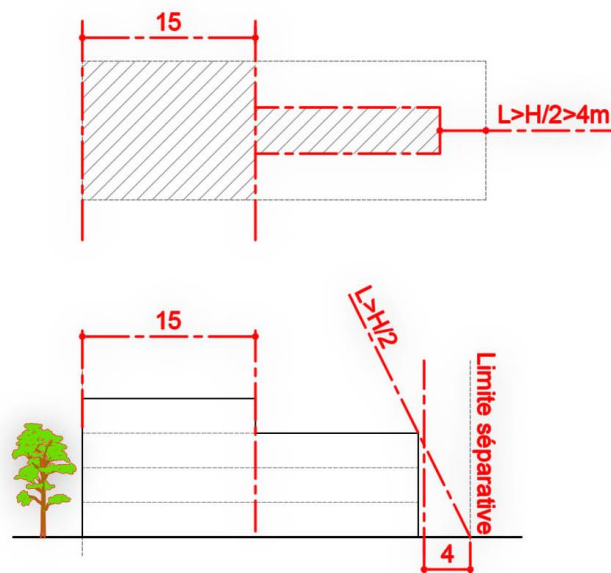
Les constructions peuvent s’implanter soit en limite, soit à une distance d’au moins 4m de la limite de fond lorsque la construction est implantée en totalité dans la bande principale. Cette règle ne s’applique pas en cas de surélévation d’un bâtiment existant.



• **Au-delà de la bande principale :**

Au-delà de la bande principale, les constructions nouvelles doivent s’implanter à une distance minimum des limites séparatives égale à leur demi- hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

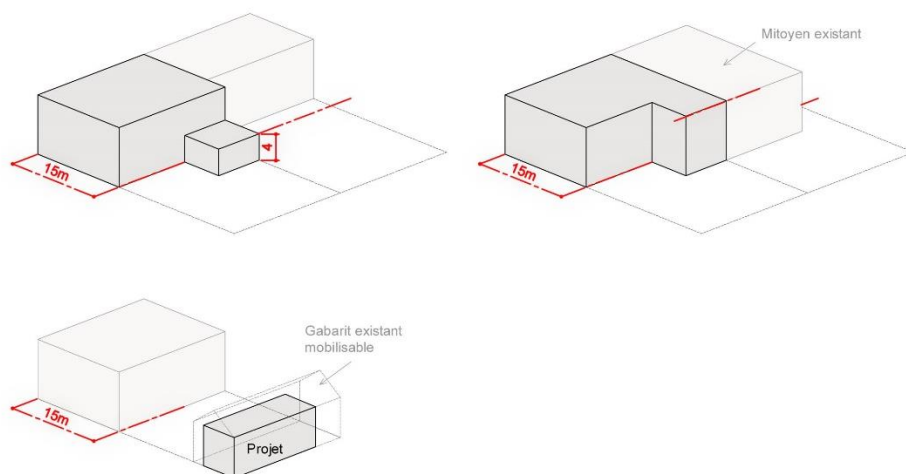
Cette règle ne s’applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d’intérêt collectif et aux parkings collectifs couverts, qui peuvent s’implanter en limite à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les constructions édifiées dans le prolongement de la bande principale peuvent s’accoler aux limites séparatives à condition :

- soit de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur,
- Soit de s’adosser à un pignon mitoyen existant, dans ce cas la hauteur de l’extension ne peut excéder la hauteur du pignon mitoyen existant,

- Soit de s'inscrire dans le volume existant d'une construction principale en cas de démolition reconstruction,



Les terrasses accessibles ne sont autorisées en limite séparative que lorsqu'elles s'adosent à un pignon mitoyen et que leur hauteur n'excède pas 4m au-dessus du terrain naturel.

Les dépendances annexes isolées peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier des opérations de redynamisation urbaine* : Des implantations différentes pourront être réalisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte aux propriétés mitoyennes. Dans ce cas la notice paysagère devra démontrer l'absence d'impact supplémentaire par rapport à la règle de base (masque solaire, vues directes, sécurité incendie...).

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation distincts situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 13 mètres.

Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

- **Hauteur relative par rapport aux voies :**

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction

précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l’alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s’harmonisant avec l’aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d’un bâtiment devront, lorsqu’ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s’harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s’inscrire en continuité avec la hauteur et à l’alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d’absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d’une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d’un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d’ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l’Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC12 – STATIONNEMENT

Les règles suivantes ne s’appliquent que pour les projets de construction neuve s’implantant sur des emprises foncières de plus de 500m².

Destination habitation :

Typologie	Nombre de places exigées
T4 et +	2
T3	1
T2	0,5
T1	0

Les places de stationnement équipées d'une borne de recharge électrique comptent double.

Lorsqu'un arrêt de transports en commun est situé à moins de 150m, une réduction de 5% des exigences en stationnement est applicable.

Lorsqu'il s'agit de logements sociaux, les exigences en matière de stationnement sont réduites de moitié.

Il sera prévu pour le stationnement des vélos, 1,5m² par tranche de 25m² de surface de plancher avec un plafond de 30m².

Pour les autres destinations, les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d'aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera non imperméabilisée.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Cette règle s'applique pour les projets intégrant la création de bâti ou l'aménagement d'espaces. Elle ne s'applique pas en cas de projet visant uniquement la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture...).

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD se compose d'un tissu bâti à dominante pavillonnaire. Elle correspond aux extrémités Nord et Sud de la commune.

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

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière.

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

- **Voirie**

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 3 mètres pour un sens unique. Les largeurs devront être adaptées en fonction du type et de l'importance du trafic.

Les trottoirs devront répondre aux normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

La voie devra comporter un éclairage public conforme à la réglementation.

ARTICLE UD4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d’eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d’eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement.

L’évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d’assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

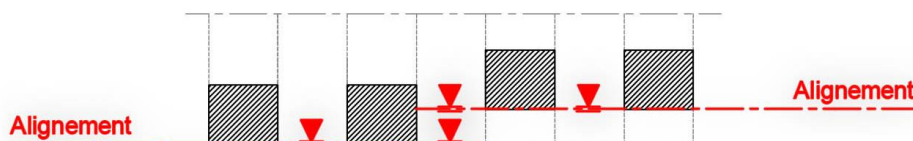
Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

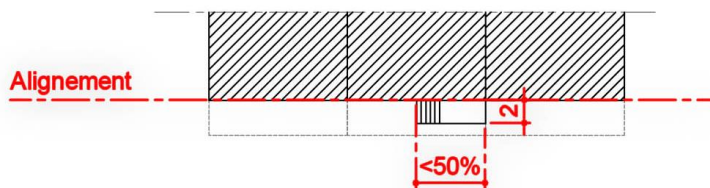
ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s’implanter au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes.



Tolérances : Des prolongements extérieurs à la construction (tels qu’escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l’alignement

de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade.



ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne soit implantée sur limite, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite latérale sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur de ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas cette règle, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

Les annexes isolées peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 20 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation distincts situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UD9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie du terrain.

ARTICLE UD10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 10 mètres.

Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

- **Hauteur relative par rapport aux voies :**

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphonique s aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles

voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s’harmonisant avec l’aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d’un bâtiment devront, lorsqu’ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s’harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s’inscrire en continuité avec la hauteur et à l’alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d’absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d’une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d’un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d’ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l’Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UD12 – STATIONNEMENT

Destination habitation :

Typologie	Nombre de places exigées
T4 et +	2
T3	1
T2	0,5
T1	0

Les places de stationnement équipées d’une borne de recharge électrique comptent double.

Lorsqu’un arrêt de transports en commun est situé à moins de 150m, une réduction de 5% des exigences en stationnement est applicable.

Lorsqu'il s'agit de logements sociaux, les exigences en matière de stationnement sont réduites de moitié.

Dans le cadre d'opérations de logements collectifs, il sera prévu pour le stationnement des vélos, 1,5m² par tranche de 25m² de surface de plancher avec un plafond de 30m².

Pour les autres destinations, les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d'aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera non imperméabilisée.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Cette règle s'applique pour les projets intégrant la création de bâti ou l'aménagement d'espaces. Elle ne s'applique pas en cas de projet visant uniquement la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture...)

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est destinée à recevoir principalement des équipements

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

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le paysage ainsi que toute construction à destination de commerce, bureau, hébergement hôtelier ou d'entrepôt qui serait directement lié à l'activité principale de service public ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des équipements

Les constructions de stationnement de véhicules si elles sont liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d'eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d'assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

En limite de zone UB ou UC, les constructions devront respecter un recul minimum égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 4 mètres.

Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces règles, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 18 mètres.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Cette règle s'applique pour les projets intégrant la création de bâti ou l'aménagement d'espaces. Elle ne s'applique pas en cas de projet visant uniquement la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes (ravalement de façade, changement de menuiserie, réfection de toiture...)

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux secteurs à dominante d'activité économique de Vichy.

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

ARTICLE UI1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les aires de jeux et de sports.

ARTICLE UI2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et que la surface soit inférieure à 80 m².
- Les extensions et aménagements, dans la limite de 30 m² supplémentaires, des bâtiments d'habitation existants.
- Les dépôts divers et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

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

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- **Voirie**

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

ARTICLE UI4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétention en surface avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

- Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Dans le cas de démolition/reconstruction, le terrain considéré est le terrain nu.

Le volume de la rétention doit être proportionné aux besoins du projet (se référer à la notice conseil « pour une gestion intégrée des eaux pluviales » du service assainissement de Vichy Communauté).

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un modèle de gestion globale des eaux pluviales est favorisé. Dans ce cadre, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront prioritairement mises en place (noues d'accompagnement de voirie, espaces incurvés, puisards d'infiltration, tranchées drainantes, chaussées réservoirs, etc.) et devront être, à minima, support d'un aménagement paysager. Le cumul des usages sera recherché sur ces espaces qui pourront notamment accueillir des aires de détente, des cheminements ou encore du stationnement.

- Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette

disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d'assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UI5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UI6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes.

Toutefois, dans le cas de la reconversion d'installations existantes, l'alignement existant pourra être maintenu.

ARTICLE UI7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces règles, la surélévation pourra être autorisée dans le prolongement vertical de l'emprise existante.

ARTICLE UI8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UI9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 15 mètres.

Les seules exceptions envisageables à cette hauteur absolue concerneront les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes supérieures à cette hauteur absolue, sans dépassement de hauteur de ces constructions existantes ou les ouvrages techniques justifiés en superstructure indispensables à l'exploitation fonctionnelle des installations ou à leur sécurité.

ARTICLE UI11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l’alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s’harmonisant avec l’aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d’un bâtiment devront, lorsqu’ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s’harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d’ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

ARTICLE UI12 – STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d’aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE UI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un coefficient de performance environnementale minimal est imposé en fonction des caractéristiques de l’opération. Il cumule des dispositifs ayant pour vocation la promotion des espaces verts et du végétal en général, la gestion intégrée des eaux pluviales et des critères de performance énergétique.

Ce coefficient est calculé par type de surface à l’échelle de l’unité foncière incluse dans la zone UI selon la formule suivante :

$$CPE = \text{Surface a valeur environnementale} / \text{Surface de l'unité foncière}$$

Ce coefficient peut être calculé à l’échelle de plusieurs unités foncières dès lors que les dispositifs mis en œuvre sont conçus dans une démarche de mutualisation.

Les coefficients à atteindre sont déclinés de la manière suivante :

TYPE DE SITUATION	Objectif fixé
Nouveau projet sur parcelle vierge	CPE ≥ 20% dont au moins 10% de pleine terre

<p>Extension ou aménagement d'un site déjà occupé <i>L'existant dispose d'un CPE ≥ 15%</i></p>	<p>CPE ≥ 20%</p>
<p>Extension ou aménagement d'un site déjà occupé <i>L'existant dispose d'un CPE < 15%</i></p>	<p>CPE ≥ 15%</p>

Modalités de calcul du coefficient de performance environnementale et pondération par type de surface :

TYPE DE SURFACE	RATIO
<p>Espaces verts de pleine terre <i>Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (noues, bassins).</i></p>	<p>1</p>
<p>Espaces verts sur dalle d'une épaisseur > 50cm <i>Il s'agit de terrasse ou toiture végétalisée dont l'épaisseur de terre est au moins égale à 50cm.</i></p>	<p>0,7</p>
<p>Espaces verts sur dalle d'une épaisseur < 50cm <i>Il s'agit de terrasse ou toiture végétalisée dont l'épaisseur de terre est comprise entre 20cm et 50cm, en dessous de 20cm le dispositif n'est pas comptabilisé.</i></p>	<p>0,5</p>
<p>Surface végétalisée verticale autonome en eau <i>Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale (Exemples : Mur végétalisé à partir du sol, mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical, mur de soutènement permettant le développement des végétaux). La surface prise en compte dans le calcul du CPE est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, mur pignon,...).</i></p>	<p>0,3</p>
<p>Surfaces semi perméables <i>Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé. (Exemples : graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, bande de roulement.)</i> <i>En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient de perméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du CPE à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.</i></p>	<p>0,5</p>
<p>Surfaces imperméables faisant l'objet d'une récupération des eaux de pluie <i>S'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales qu'il s'agisse de récupération en toiture ou en ruissellement sur des revêtements de sol imperméables. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.</i></p>	<p>0,3</p>
<p>Surfaces dédiées à la performance énergétique <i>Ces surfaces peuvent comptabiliser les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou bien en ombrières disposées sur les aires de stationnement. Peuvent également rentrer en compte les surfaces de plancher des constructions respectant les critères énoncés par l'Arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.</i></p>	<p>0,3</p>
<p>Plantations d'arbustes / haies <i>La conversion en surface s'effectue en considérant une emprise de 2m² pour 1m linéaire de plantation</i></p>	<p>0,5</p>
<p>Plantations d'arbres de haute tige <i>La conversion en surface s'effectue en considérant une emprise moyenne de 100m² par individu</i></p>	<p>0,1</p>

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée. La capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est composée de deux secteurs :

- 1AUa qui correspond un projet résidentiel dans le secteur de Beauséjour.
- 1AUb qui correspond à un projet résidentiel dans le secteur des Garêts-Bellevue.

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

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage artisanal
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts
- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1 sont réputés autorisés.

Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, toutes les constructions et installations admises dans la zone sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- le réseau d'eau de caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
- le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire
- les réseaux d'électricité, d'éclairage public, câblés (téléphone, ...)
- la voirie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

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

Les caractéristiques des accès aux habitations et Etablissements Recevant du Public (E.R.P) doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation et d'utilisation du sol envisagé et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Dans le cas de l'existence d'un sous-sol, il pourra être aménagé des accès dissociés en entrée et sortie pour tenir compte des différences de niveaux des voies de desserte du projet.

- **Voirie**

La voirie sera implantée conformément au règlement graphique.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d'eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d'assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 1AUa

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation des constructions matérialisée au plan de zonage, avec un recul minimum de 4 mètres.

Dans le secteur 1AUb

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur d'une bande comprise entre 4 et 15 mètres.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou deux limites latérales.

En cas de retrait des limites latérales, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les annexes isolées peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol ne dépasse pas 15 m².

Dans le secteur 1AUa

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande de constructibilité matérialisée au plan de zonage.

Dans le secteur 1AUb

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif.

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

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 35 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 10 mètres.

Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s’harmonisant avec l’aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d’un bâtiment devront, lorsqu’ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s’harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue présenteront un mur plein en maçonnerie d’une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d’un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d’ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Destination habitation :

Typologie	Nombre de places exigées
T4 et +	2
T3	1
T2	0,5
T1	0

Les places de stationnement équipées d’une borne de recharge électrique comptent double.

Lorsqu’un arrêt de transports en commun est situé à moins de 150m, une réduction de 5% des exigences en stationnement est applicable.

Lorsqu’il s’agit de logements sociaux, les exigences en matière de stationnement sont réduites de moitié.

Il sera prévu pour le stationnement des vélos, 1,5m² par tranche de 25m² de surface de plancher avec un plafond de 30m².

Pour les autres destinations, les besoins en stationnement doivent être proportionnés au projet et gérés sur le domaine privé. La notice du permis de construire ou d'aménager devra justifier la prise en compte du stationnement dans le projet.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera en pleine terre.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

- **Plantations**

De façon générale, assurer la présence d'arbres au-dessus ou à proximité de surfaces minérales imperméabilisées importantes telles que des parkings, afin de limiter la formation d'îlots de chaleur et d'assurer une ambiance climatique soutenable grâce à leur ombrage et leur fonctionnement physiologique. De même la protection des façades les plus ensoleillées par la plantation d'arbres à feuillage caduc permet de réduire le rayonnement solaire et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments en période critique.

Pour les constructions neuves et les restructurations des constructions existantes impliquant de nouveaux aménagements, le projet doit intégrer un arbre de petit développement par tranche de 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Doivent être préférés des végétaux adaptés aux conditions du site mais également aux contraintes liées au changement climatique.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone réservée à une urbanisation ou une restructuration à moyen ou long termes. Elle est actuellement soit non équipée, soit inadaptée à une utilisation rationnelle de ses capacités.

Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait plus difficile ou impossible son utilisation ultérieure.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une modification du présent plan.

La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation, sa destination est exclusivement dédiée aux équipements sportifs et annexes liées à l'aménagement du stade Darragon.*

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout aménagement ou construction nouveaux, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux mentionnés en 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

L'aménagement ou l'agrandissement de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 20 % à compter de la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.

Les installations et ouvrages d'intérêt général à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature.

Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et leurs locaux associés à condition d'être situés dans le périmètre indicé 2AU*et d'être en lien avec l'activité sportive.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 4 mètres au moins des voies de desserte ou emprises publiques.

En zone 2AU* les constructions peuvent s'implanter en limite ou à 2m minimum des voies et emprises publiques.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter en limite ou en recul de 4 mètres au moins de la limite séparative.

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 DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

La hauteur absolue est limitée à 18m.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Cette zone comporte un secteur N1A correspondant aux berges de l'Allier.

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

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout aménagement ou construction nouveaux, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux mentionnés en article 2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Pour toute la zone à l'exception du secteur N1A

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 20 % de leur surface de plancher à compter de la date d'approbation du présent PLU.

L'aménagement d'aires de jeux et de sport de plein air à condition qu'elles soient ouvertes au public.

Les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif et les aires de stationnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Pour le secteur N1A exclusivement

Les commerces à usage de restauration, les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif et les aires de jeux et de sport de plein air sous réserve des conditions suivantes :

L'extension liée aux occupations du sol mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous les conditions expresses suivantes :

- L'extension sera implantée à la cote de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- L'extension ne devra pas créer d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des crues
- Elle devra comporter des structures effaçables en cas de crue
- Les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence.

- Les constructions nouvelles liées aux occupations du sol mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées sous les conditions expresses suivantes :
- Leur réalisation devra être précédée de la démolition d'un bâtiment de même nature et emprise au sol située dans la même zone
- Les constructions seront implantées au niveau ou au-dessus du terrain naturel et dans le sens d'écoulement des crues
- Elles devront comporter des structures effaçables en cas de crue
- Les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence.
- L'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eaux pluviales**

En application des documents réglementaires en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015, SDAGE Loire Bretagne), l'objectif optimal d'une gestion des eaux pluviales à la source – sans raccordement au réseau public – doit être systématiquement recherché. L'aménageur devra ainsi envisager l'ensemble des solutions avant de solliciter un raccordement au réseau d'assainissement.

En cas d'infiltration impossible, en dernier recours et sous réserve de justification, les eaux pluviales pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement sont interdits dans les réseaux d'eaux usées stricts.

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Eau potable**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement**

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Se référer au règlement d'assainissement consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

- **Réseaux câblés**

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

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.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,
- soit avec un recul d'1 mètre minimum de l'alignement des voies publiques existantes.

Toutefois, dans le cas de la reconversion d'installations existantes, l'alignement existant pourra être maintenu.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

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

Non règlementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Secteur N1A

- L'extension des constructions ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document
- Les constructions nouvelles ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées à condition qu'elle substitue à une construction d'emprise au sol équivalente
- L'extension est limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs.

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 8 mètres. Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

La surélévation des constructions existantes est interdite.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés).
- Les matériaux destinés aux constructions précaires (tôle ondulée, fibro-ciment, plastique ondulé).
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes devront être réalisés dans le respect des dispositions architecturales et des matériaux d'origine.

Les constructions implantées dans le Site Patrimoniale Remarquable de Vichy sont soumises aux règles du Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Dans le périmètre du bien UNESCO, l'intégrité des attributs qui transmettent la valeur universelle exceptionnelle des « grandes villes d'eaux d'Europe » doit être préservée, protégée, restaurée et mise en valeur. Il en va de même pour l'authenticité de ces attributs en termes de forme et de conception, de matériaux et de substance, d'usage et de fonction, de traditions, de situation et de cadre.

Une attention particulière sera donc portée par la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France dans ce périmètre afin de s'assurer que les projets de rénovation et de modernisation au sens large du terme ne portent pas atteinte à la valeur universelle exceptionnelle du bien telle que reconnue par l'UNESCO.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **Espaces libres**

Les plantations existantes de valeur devront être conservées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions suivantes : toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et le confort du cadre de vie, les aménagements et le choix des revêtements de sols doivent permettre l'infiltration des eaux de pluie et réduire par leur teinte et leur matériau les effets de stockage de chaleur responsables des hausses de température en ville.

Traitement des surfaces carrossables: L'emprise des voiries internes ou aménagements d'accès doit être limitée aux stricts besoins nécessaires à la desserte.

Pour les espaces carrossables supportant une faible circulation (aménagement desservant moins de 5 logements), doivent être mis en œuvre des matériaux perméables et ayant une bonne incidence sur la diminution des températures tels que des revêtements « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés ou tout autre revêtement perméable (béton drainant, pavés non-jointifs sur lit de sable, etc.)

Pour les espaces carrossables sollicités, limiter le recours à des revêtements imperméables de couleur foncée (noir, gris foncé, rouge brun), privilégier les revêtements en béton ou enrobé perméables.

Pour les aires de stationnement, privilégier l'utilisation de revêtements alvéolaires engazonnés (béton avec garnissage végétal), de pavés perméables ou de pierres concassées.

Traitement des cheminements piétons: Composer avec des revêtements perméables de type « stabilisés » de couleur beige doré et gris clair, les mélanges de végétation au stade herbacé avec de la terre nue et des pierres concassées, les graviers et sablés.

En cas de nécessité de rendre les cheminements accessibles, les revêtements minéraux imperméables restent autorisés mais leur emprise doit être limitée aux stricts besoins d'usage et leur teinte doit être claire.

Traitement des terrasses: Les terrasses d'agrément doivent maintenir la perméabilité des sols. Ainsi elles pourront être constituées:

- Soit de lames disposées à claire voie avec maintien du sol en pleine terre,
- Soit de pavés non jointés de teinte claire ou tout autre revêtement perméable.

Les revêtements de type dallage sont autorisés en cas de présence de galeries, de cavités souterraines, ou de l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics souterrains.

Traitement des espaces libres d'usage: Les espaces libres d'usage doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre et comporter des plantations adaptées aux configurations du terrain.

Cette règle s'applique pour les nouveaux projets de construction neuve, sur terrain vierge ou par démolition reconstruction ainsi que pour les projets d'aménagement d'espaces libres. Elle ne s'applique pas en cas de projet d'extension mesurée, d'annexe ou d'intervention ponctuelle sur les abords de construction.

TITRE 5 : LEXIQUE

- **Opération de redynamisation urbaine :**

Les opérations de redynamisation urbaine pour lesquelles des règles alternatives sont intégrées au règlement du PLU recouvrent les projets suivants :

- Opération de restauration d'immeubles repérés au SPR
- Opération de restructuration avec ou sans extension permettant une sortie de vacance lorsque les locaux vacants représentent plus de 50% de la surface de plancher de l'immeuble existant (toutes destinations confondues).
- Opération de construction neuve ou de démolition reconstruction produisant au moins 750m² de surface de plancher.

- **Définition des destinations :**

Habitation	<p>constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages</p> <p>constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.</p>
Hébergement hôtelier	<p>constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p>
Bureaux	<p>constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.</p> <p>constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
Commerce	<p>constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>

Artisanat	constructions artisanales destinées principalement à la production d'articles manufacturés sans vente directe.
Industrie	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Exploitation agricole ou forestière	<p>constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
Entrepôt	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	<p>constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.</p> <p>équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif, recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>

TITRE 6 : ANNEXE DIMENSIONS DES VOIES

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Abbé Delarbre	Rue	V.C.	57	8	456
Ailes	Allée des	V.C.	650	40	26000
Ailes	Allée des	R.D.	648	40	25920
Albatros	Rue des	V.C.	120	10	1200
Albert 1er	Place	V.C.	142	10	1420
Albert-Lespiat	Impasse	V.C.	100	10	1000
Albert-Londres	Rue	V.C.	56	10	560
Alexandre 1er	Boulevard	V.C.	386	10	3860
Alger	Rue d'	V.C.	172	10	1720
Alice	Rue	V.C.	40	7	280
Allier	Place d'	V.C.	77	8	616
Allier	Impasse d'	V.C.	20	4	80
Allier	Quai d'	V.C.	370	15	5550
Allier	Rue d'	V.C.	200	7	1400
Alliotaux	Rue	V.C.	164	10	1640
Alpes	Rue des	V.C.	122	10	1220
Alquié	Rue	V.C.	360	10	3600
Alsace	Rue d'	V.C.	534	12	6408
Amiens	Rue d'	V.C.	30	8	240
Amiral Courbet	Impasse	V.P.	45	5	225
Amirauté	Passage de l'	V.P.	124	5	620
Anémones	Rue des	V.C.	330	10	3300
Angleterre	Rue d'	V.C.	75	12	900
Antoine-Jardet	Rue	V.C.	100	8	800
Antonin-Mallat	Rue	V.P.	130	9	1170
Aquitaine	Rue d'	V.C.	71	10	710
Aristide-Briand	Avenue	R.N.	260	20	5200
Arnaud	Impasse	V.C.	188	5	940
Arnoux	Rue	V.C.	150	10	1500
Arras	Rue d'	V.C.	104	10	1040
Auvergne	Rue d'	V.C.	162	10	1620
					0
					0
					0
Bardiaux	Rue	V.C.	158	8	1264
Bardin	Rue	V.C.	141	8	1128
Bargoin	Rue	V.C.	98	10	980
Bartins	Rue des	V.C.	600	10	6000
Batillat	Rue	V.C.	90	6	540
Beaulieu	Rue de	V.C.	128	6	768
Beauparlant	Rue	V.C.	195	8	1560
Beauséjour	Rue de	V.C.	600	8	4800
Bel-air	Rue du	V.C.	402	10	4020
Belfort	Rue de	V.C.	108	10	1080
Belgique	Rue de	V.C.	80	10	800
Belin	Rue	V.C.	189	10	1890
Bellevue	Avenue de	V.C.	300	10	3000
Bergère	Rue	V.C.	67	8	536
Besse	Rue	V.C.	76	10	760
Binôt	Rue	V.C.	155	10	1550
Bleuets	Rue des	V.C.	95	4	380

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Bonamour	Impasse	V.C.	145	10	1450
Bordeaux	Rue de	V.C.	140	12	1680
Bouleaux	Square des	V.C.	60	10	600
Bourbonnais	Rue du	V.C.	149	10	1490
Bourgogne	Rue de	V.C.	70	10	700
Bretagne	Rue de	V.C.	135	10	1350
Brivet	Impasse	V.P.	80	5	400
Bulot	Rue	V.C.	111	10	1110
Burnol	Rue	V.C.	114	8	912
					0
					0
					0
Callou	Rue	V.C.	290	12	3480
Calvaire	Rue du	V.C.	20	5	100
Capelet	Rue	V.C.	237	10	2370
Capitaine	Rue du	V.C.	94	10	940
Carnot	Boulevard	V.C.	484	12	5808
Carnot	Rue	V.C.	226	10	2260
Cascade	Rue de la	R.D.	180	10	1800
Casino	Rue du	V.C.	248	14	3472
Célestins	Avenue des	R.D.	970	13	12610
Cerisiers	Rue des	V.C.	165	7	1155
Cévennes	Rue des	V.C.	105	10	1050
Chamonix	Rue de	V.C.	245	10	2450
Champ de Foire	Rue du	V.C.	95	14	1330
Chanoine Goutet	Place du	V.C.			0
Charasse	Rue	V.C.	147	10	1470
Charles-de-Gaulle	Place	V.C.	566	10	5660
Charles-Louis-Philippe	Square	V.C.			0
Charlot	Rue	V.C.	222	10	2220
Château d'eau	Impasse du	V.C.	90	6	540
Château Franc	Rue du	V.C.	50	6	300
Châteaudun	Rue de	V.C.	286	10	2860
Chollet	Rue	V.C.	95	10	950
Chomel	Rue	V.C.	87	10	870
Cimiez	Rue de	V.C.	65	10	650
Cité	Rue de la	V.C.	80	10	800
Clam	Passage	V.C.	60	4	240
Clemenceau	Passage	V.P.	99	7	693
Combattants en Afrique du Nord	Esplanade des	V.C.			0
Comédie	Passage de la	V.P.	68	7	476
Commerce	Passage du	V.P.	94	7	658
Compagnie	Rue de la	V.C.	95	12	1140
Constantine	Rue de	V.C.	820	10	8200
Copéré	Rue	V.C.	66	10	660
Corre-Clam	Impasse	V.P.	34	7	238
Côte Saint Amand	Rue de la	R.D.	850	15	12750
Côteau	Rue du	V.C.	930	5	4650
Couturier	Rue	V.C.	124	10	1240
Creuzier	Rue de	V.C.	1100	10	11000
Croix Saint Martin	Allée de la	V.C.	78	5	390

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Croix Saint Martin	Avenue de la	R.D.	588	13	7644
Cronstadt	Rue de	V.C.	262	10	2620
Curie	Rue	V.C.	70	10	700
Cyclamens	Rue des	V.C.	100	10	1000
					0
					0
					0
Dacher	Rue	V.C.	158	8	1264
Darcet	Rue	V.C.	84	8	672
Darragon	Rue	V.C.	73	10	730
De Banville	Rue	V.C.	52	10	520
Dejoux	Rue	V.C.	86	8	688
Démonet	Rue	V.C.	190	10	1900
Denière	Boulevard	V.C.	782	15	11730
Desbrest	Rue	V.C.	175	10	1750
Désormière	Rue	V.C.	200	11	2200
Docteur Challier	Rue du	V.C.	180	10	1800
Docteur Charles	Rue du	V.C.	65	5	325
Docteur Colas	Rue du	V.C.	120	12	1440
Docteur Dany	Square du	V.C.	28	7	196
Docteur Fouet	Rue du	V.C.	58	6	348
Docteur Houlbert	Rue du	V.P.	115	8	920
Docteur Max Durand-Fardel	Rue du	V.C.	104	6	624
Docteur Raymond	Rue du	V.C.	72	10	720
Docteur Schweitzer	Square du	V.C.	100	11	1100
Drichon	Rue	V.C.	97	5	485
Dubessay	Rue	V.C.	201	8	1608
Duchon	Rue	V.C.	133	8	1064
Dunkerque	Rue de	V.C.	227	10	2270
Durand	Rue	V.C.	147	10	1470
Durin	Avenue	V.C.	425	10	4250
					0
					0
					0
Eaux	Allée des	V.C.	430	3	1290
Écoles	Rue des	V.C.	54	10	540
Edmond-Michelet	Rue	V.C.	300	8	2400
Église	Rue de l'	V.C.	60	5	300
Eisenhower	Avenue	V.C.	50	15	750
Élysée	Passage de l'	V.P.	38	7	266
Emballage	Rue de l'	V.C.	168	10	1680
Est	Rue de l'	V.C.	303	10	3030
États-Unis	Boulevard des	V.C.	936	16	14976
Eugène-Baratier	Rue	V.C.	34	10	340
Eugène-Gilbert	Avenue	V.C.	280	12	3360
					0
					0
					0
Faidherbe	Rue	V.C.	174	8	1392
Flandre	Rue de	V.C.	153	10	1530
Fleurs	Rue des	V.C.	58	8	464

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Fleury	Rue	V.C.	422	10	4220
Foch	Impasse	V.P.	35	4	140
Font Fiolant	Sentier de la	V.C.	125	3	375
Fontaines	Plateau des				0
Forestier	Rue	V.C.	178	8	1424
France	Avenue de	R.D.	626	16	10016
Franklin	Allée	V.P.	50	6	300
Frantz-Glénard	Place	V.C.			0
Frobert	Impasse	V.C.	150	5	750
					0
					0
					0
Gaillard	Rue	V.C.	432	10	4320
Gambetta	Boulevard	V.C.	520	12	6240
Gare	Place de la	R.D.			0
Gare	Rue de la	V.C.	136	12	1632
Garros	Rue	V.C.	80	10	800
Gaudry	Rue	V.C.	110	10	1100
Général Gallieni	Rue du	V.C.	208	10	2080
Général Leclerc	Square	V.C.	145	8	1160
Georges-Clemenceau	Rue	R.N.	312	15	4680
Géraniums	Rue des	V.C.	167	10	1670
Gérardmer	Avenue de	V.C.	50	18	900
Germot	Rue	V.C.	260	10	2600
Giboin	Passage	V.P.	40	5	200
Gilbert	Impasse	V.C.	77	10	770
Girard	Rue	V.C.	300	8	2400
Givois	Impasse	V.C.	55	5	275
Givois	Rue	V.C.	244	8	1952
Glaïeuls	Rue des	V.C.	72	10	720
Glycines	Rue des	V.C.	280	10	2800
Golf	Rue du	V.C.	118	10	1180
Gramont	Avenue de	R.N.	690	14	9660
Grande Chaise	Rue de la	V.C.	210	5	1050
Grande Grille	Rue de la	V.C.	105	10	1050
Grangier	Rue	V.C.	71	8	568
Graves	Boulevard des	V.C.	350	15	5250
Grenet	Rue	V.C.	172	10	1720
Grenoble	Rue de	V.C.	165	10	1650
Guidez	Impasse	V.P.	24	5	120
					0
					0
					0
Harpet	Rue	V.C.	192	8	1536
Henri et Andrée-Pequet	Rue	V.P.	420	10	4200
Henri-Dunant	Rue	V.C.	321	11	3531
Henriette	Rue	V.C.	210	8	1680
Hôpital	Boulevard de l'	V.C.	1200	12	14400
Hortensias	Rue des	V.C.	90	12	1080
Hôtel de Ville	Place de l'	V.C.	430	10	4300
Hôtel de Ville	Boulevard de l'	V.C.	159	12	1908

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Hôtel des Postes	Rue de l'	V.C.	156	10	1560
Hubert-Colombier	Rue	V.C.	120	8	960
Huit Mai 1945	Place du	V.C.	20	10	200
					0
					0
					0
ifs	Rue des	V.C.	70	5	350
Ile de France	Rue de l'	V.C.	118	8	944
Imprimerie	Rue de l'	V.C.	216	10	2160
Intendance	Rue de l'	V.C.	123	7	861
Iris	Rue des	V.C.	350	5	1750
Italie	Rue d'	V.C.	67	13	871
					0
					0
					0
Jacquet	Rue	V.C.	76	7	532
Jardins	Rue des	V.C.	125	10	1250
Jasmins	Rue des	V.C.	98	10	980
Jean-Epinat	Place	V.C.	419	10	4190
Jean-Baptiste-Bulot	Rue	V.C.	467	10	4670
Jean-Jaurès	Rue	V.C.	1183	12	14196
Jeanne-d'Arc	Rue	V.C.	168	10	1680
Jonquilles	Rue des	V.C.	78	10	780
José-Frappa	Rue	V.C.	42	10	420
Joseph-Aletti	Place	V.C.	105	13	1365
Jouishomme	Rue	V.C.	175	10	1750
					0
					0
					0
La Salle	Boulevard de la	V.C.	410	12	4920
Lac d'Allier	Avenue du	V.C.	130	10	1300
Lafloque	Rue	V.C.	152	10	1520
Languedoc	Rue du	V.C.	157	10	1570
Laprugne	Rue	V.C.	116	6	696
Lardy	Impasse	V.P.	55	5	275
Lardy	Rue	V.C.	94	8	752
Lassigny	Rue de	V.C.	128	10	1280
Laure	Impasse de la	V.C.	33	5	165
Laure	Rue de la	V.C.	140	7	980
Lavoisier	Rue	V.C.	203	10	2030
Liberté	Place de la	V.C.			0
Lilas	Rue des	V.C.	200	10	2000
Lisbonne	Rue de	V.C.	280	10	2800
Loisel-d'Aranges	Rue	V.C.	148	10	1480
Longchamp	Rue de	V.C.	162	10	1620
Lorraine	Rue de	V.C.	86	10	860
Louis-Blanc	Rue	V.C.	542	12	6504
Louis-Lasteyras	Place	V.C.	138	5	690
Louis-Moinard	Rue	V.P.	150	6	900
Lucas	Rue	V.C.	423	16	6768
Lyon	Avenue de	V.C.	514	14	7196

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
					0
Madrid	Rue de	V.C.	295	10	2950
Marc-Juge	Rue	V.C.	160	15	2400
Maréchal de-Lattre-de-Tassigny	Boulevard du	V.C.	1400	20	28000
Maréchal Foch	Rue du	R.D.	195	13	2535
Maréchal Franchet d'Esperey	Boulevard du	V.C.	800	16	12800
Maréchal Joffre	Rue du	V.C.	550	10	5500
Maréchal Iyautey	Rue du	R.D.	917	14	12838
Marne	Avenue de la	V.C.	245	10	2450
Marronniers	Rue des	V.C.	253	10	2530
Marseille	Rue de	V.C.	320	10	3200
Masset	Rue	V.C.	128	105	13440
Massif Central	Rue du	V.C.	90	8	720
Maurice-Constantin-Weyer	Square				0
Mesdames	Allée	V.C.	236	10	2360
Metz	Rue de	V.C.	98	10	980
Meuse	Rue de la	V.C.	71	10	710
Michel	Rue	V.C.	48	10	480
Moinet-Fayard	Rue	V.C.	88	10	880
Mombrun	Rue	V.C.	72	7	504
Mombrun	Impasse	V.P.	60	5	300
Montaret	Rue	V.C.	108	8	864
Montignac	Rue	V.C.	157	10	1570
Morisseau	Rue	V.C.	48	10	480
Mouettes	Rue des	V.P.	80	10	800
Moulins	Rue des	V.C.	120	5	600
Mounin	Rue	V.C.	315	8	2520
Moutiers	Rue du	V.C.	160	5	800
Mutualité	Boulevard de la	V.C.	640	19	12160
					0
					0
					0
Nancy	Rue de	V.C.	138	10	1380
Nantes	Rue de	V.C.	297	10	2970
Neuve	Rue	V.C.	150	10	1500
Nicolas-Larbaud	Rue	V.C.	165	10	1650
Nîmes	Passage de	V.C.	148	4	592
Normandie	Rue de	V.C.	82	10	820
Noyer	Passage	V.P.	87	4	348
Noyon	Rue de	V.C.	228	10	2280
					0
					0
					0
Oeillets	Rue des	V.C.	120	8	960
Onze Novembre	Rue du	V.C.	175	7	1225
Opéra	Passage de	V.P.	60	7	420
Oran	Rue d'	V.C.	107	5	535
Orléans	Rue d'	V.C.	60	10	600
					0

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
Paix	Rue de la	V.C.	158	8	1264
Pâquerettes	Rue des	V.C.	210	10	2100
Paradis	Rue	V.C.	53	8	424
Parc	Rue du	V.C.	400	15	6000
Parc des Bourins	Rue du	V.C.	265	8	2120
Paris	Rue de	R.N.	435	17	7395
Paris	Rue de	V.C.	105	17	1785
Pasteur	Rue	V.C.	210	8	1680
Paul-Bert	Rue	V.C.	175	10	1750
Paul-Devaux	Rue	V.C.	210	10	2100
Pêcheurs	Rond-point des	V.C.			0
Pêcheurs	Rue des	V.C.	94	10	940
Pensées	Allée des	V.C.	69	6	414
Pervenches	Rue des	V.C.	337	5	1685
Pétillat	Rue	V.C.	316	8	2528
Petit	Rue	V.C.	138	15	2070
Pierre-Coulon	Avenue	V.C.	180	19	3420
Pierre-Victor-Léger	Place	V.C.			0
Pins	Rue des	V.C.	526	7	3682
Poincaré	Avenue	R.D.	810	14	11340
Poitiers	Rue de	V.C.	165	10	1650
Poncet	Avenue	V.C.	473	16	7568
Pont-à-Mousson	Rue de	V.C.	118	10	1180
Pontillard	Rue du	V.C.	201	7	1407
Porte de France	Rue de la	V.C.	50	6	300
Porte Saint Julien	Rue de la	V.C.	50	10	500
Porte Verrier	Rue de la	V.C.	70	8	560
Portugal	Rue du	V.C.	97	8	776
Prairies	Rue des	V.C.	220	10	2200
Pré Fleuri	Rue du	V.C.	126	10	1260
Presbytère	Rue du	V.C.	100	6	600
Président Doumer	Avenue du	V.C.	691	14	9674
Président F.-Roosevelt	Rue du	V.C.	90	10	900
Président Wilson	Rue du	V.C.	376	15	5640
Président-J.F.-Kennedy	Boulevard du	R.D.	500	16	8000
Primevères	Rue des	V.C.	570	10	5700
Provence	Rue de	V.C.	180	10	1800
Prunelle	Rue	V.C.	122	12	1464
Pyrénées	Rue des	V.C.	127	10	1270
					0
					0
					0
Quatre Chemins	Place des	V.C.			0
Quatre Septembre	Rue du	V.C.	266	10	2660
Quatre Vents	Rue des	V.C.	57	10	570
					0
					0
					0
Rambert	Rue	V.C.	129	10	1290

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Randan	Rue de	V.C.	164	8	1312
Ravy-Breton	Rue	V.C.	170	10	1700
Reims	Impasse de	V.C.	57	10	570
Reims	Rue de	V.C.	349	10	3490
République	Avenue de la	R.D.	205	12	2460
République	Avenue de la	V.C.	155	12	1860
République	Place de la	V.C.			0
Réservoirs	Allée des	V.C.	600	7	4200
Résistance	Boulevard de la	V.C.	350	18	6300
Rivage	Rue du	V.C.	118	5	590
Robert-Schuman	Rond-point	C.D.			0
Rocher	Rue du	V.C.	25	7	175
Romains	Boulevard des	V.C.	450	10	4500
Roovère	Rue	V.C.	145	10	1450
Roses	Rue des	V.C.	123	7	861
Roumanie	Rue de	V.C.	125	8	1000
Roux-Baudrand	Rue	V.C.	83	8	664
Russie	Boulevard de	V.C.	292	12	3504
					0
					0
					0
Saint Blaise	Passage	V.C.	35	3	105
Saint Dominique	Rue	V.C.	167	10	1670
Saint Jean	Passge	V.C.	54	4	216
Saint Jean-Baptiste	Rue	V.C.	429	10	4290
Saint Louis	Place				0
Saint Louis	Rue	V.C.	47	8	376
Sainte Barbe	Rue	V.C.	76	8	608
Sainte Cécile	Rue	V.C.	118	8	944
Salignat	Rue	V.C.	250	10	2500
Saules	Rue des	V.C.	190	12	2280
Sélect	Passage du	V.P.	60	8	480
Sénateur Gacon	Rue du	V.C.	250	10	2500
Serbie	Rue de	V.C.	77	8	616
Sévigné	Passage	V.C.	44	5	220
Sévigné	Rue	V.C.	92	10	920
Sévigné	place	V.C.	50	10	500
Sichon	Boulevard du	V.C.	425	12	5100
Sichon	Impasse du	V.C.	55	6	330
Sidi-Brahim	Rue	V.C.	175	10	1750
Soissons	Rue de	V.C.	217	10	2170
Soleils	Impasse des	V.C.	167	5	835
Sornin	Rue	V.C.	140	8	1120
Source de l'Hôpital	Place de la	R.N.	80	16	1280
Source de l'Hôpital	Place de la	V.C.	60	17	1020
Source de l'Hôpital	Rue de la	R.N.	129	15	1935
Sources	Rue des	V.C.	233	10	2330
Sport	Rue du	V.C.	134	8	1072
Strasbourg	Rue de	V.C.	356	12	4272
					0
					0

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
Tessier	Passage	V.C.	80	5	400
Tessier	Rue	V.C.	125	10	1250
Thermale	Avenue	V.C.	1550	12	18600
Thiers	Rue de	V.C.	160	10	1600
Tilleuls	Allée des	V.C.	52	7	364
Tour	Rue de la	V.C.	90	5	450
Touraine	Rue de	V.C.	163	10	1630
Tours	Rue de	V.C.	167	10	1670
Treille	Rue de la	V.C.	85	3	255
Trois Soeurs	Rue des	V.C.	144	10	1440
Tulipes	Rue des	V.C.	43	10	430
					0
					0
					0
Valéry-Larbaud	Rue	V.C.	32	10	320
Vendée	Rue de	V.C.	460	8	3680
Venise	Passage de	V.C.	175	5	875
Venise	Rue de	V.C.	325	10	3250
Verdun	Rue de	V.C.	127	10	1270
Vergers	Rue des	V.C.	310	8	2480
Vernet	Impasse du	V.P.	48	6	288
Vernet	Rue du	V.C.	910	14	12740
Verrier	Rue	V.C.	144	8	1152
Vert Galant	Rue du	V.C.	195	8	1560
Victoire	Place de la	V.C.	113	9	1017
Victor-Hugo	Place	V.C.			0
Victoria	Avenue	V.C.	550	13	7150
Victoria	Impasse	V.P.	72	7	504
Vieille Eglise	Place de la	V.C.	27	10	270
Vingré	Rue de	V.C.	480	15	7200
Violettes	Rue des	V.C.	220	10	2200
Vizier	Impasse	V.P.	42	6	252
Voltaire	Rue	V.C.	145	10	1450
Vosges	Rue des	V.C.	168	10	1680
					0
					0
					0
					0
Walter-Stucki	Avenue	V.C.	175	11	1925
					0
					0
					0
Yser	Rue de l'	V.C.	90	10	900