

PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant
Programme Local de l'Habitat



BILLOM

Communauté

9. Règlement écrit

Modification simplifiée n° 1

PLU-H approuvé le : 21/10/2019

Modification n°1 approuvée le : 25/10/2021

Modification n°2 approuvée le : 29/01/2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 22/09/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2025
approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de
l'Habitat

Le président, Gérard Guillaume

SOMMAIRE

PLU-H de Billom Communauté - 9.A. Règlement écrit - Val d'Allier/Vallée du Jauron :

PAGES « PDF » 3 à 104

Communes de : Beauregard-l'Évêque ; Bouzel ; Chas ; Chauriat ; Espirat ; Mur-sur-Allier ; Pérignat-sur-Allier ; Reignat ; Saint-Bonnet-lès-Allier ; Vassel ; Vertaizon

PLU-H de Billom Communauté - 9.B. Règlement écrit - Billom :

PAGES « PDF » 105 à 227

Commune de : Billom

PLU-H de Billom Communauté - 9.C. Règlement écrit - Contreforts du Livradois :

PAGES « PDF » 228 à 327

Communes de : Bongheat ; Égliseneuve-près-Billom ; Estandeuil ; Fayet-le-Château ; Glaine-Montaigut ; Isserteaux ; Mauzun ; Montmorin ; Neuville ; Saint-Dier-d'Auvergne ; Saint-Jean-des-Ollières ; Saint-Julien-de-Coppel ; Trézioux

PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant
Programme Local de l'Habitat



BILLOM

Communauté

9.A. Règlement écrit

Secteur Val-d'Allier / Vallée du Jauron

SOMMAIRE

Présentation du règlement.....	4
<i>Champ d'Application Territorial du Plan.....</i>	4
<i>Composition du règlement.....</i>	4
<i>La partie écrite du règlement.....</i>	4
<i>Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique.....</i>	5
<i>Indications graphiques - plan 6.A.....</i>	6
<i>Indications graphiques - plan 7.A.....</i>	8
<i>Cartes thématiques – extraits communaux 8.A.....</i>	9
Dispositions générales.....	10
<i>Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	10
<i>Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol.....</i>	13
<i>Rappel des destinations réglementées et changement de destination.....</i>	14
Aléas naturels, nuisances et pollutions.....	17
Hauteur.....	25
Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	26
Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	32
Stationnement.....	41
Equipements et réseaux.....	42
Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte.....	45
Caractère de la zone.....	45
Article U1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle.....	46
Article U2 - Implantation des constructions.....	48
Article U3 - Hauteur des constructions.....	50
Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	50
Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	51
Article U6 - Densité.....	51
Article U7 - Stationnement.....	52
Article U8 - Equipements et réseaux.....	52
Article U9 - Emplacements réservés.....	52
Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	52
Dispositions applicables à Zone AUc-AUGa, à urbaniser sous conditions.....	53
Caractère de la zone.....	53
Article AUc-AUGa1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité.....	54
Article AUc-AUGa2 - Implantation des constructions.....	55
Article AUc-AUGa3 - Hauteur des constructions.....	56
Article AUc-AUGa4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	56
Article AUc-AUGa5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	57
Article AUc-AUGa6 - Densité.....	57
Article AUc-AUGa7 - Stationnement.....	57
Article AUc-AUGa8 - Equipements et réseaux.....	58
Article AUc-AUGa9 - Emplacements réservés.....	58
Article AUc-AUGa10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	58
Dispositions applicables à Zone AUs-AUmu (stricte), à urbaniser après modification.....	59
Caractère de la zone.....	59
Article AUs-AUmu1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité.....	60
Article AUs-AUmu 2 - Implantation des constructions.....	61
Article AUs-AUmu 3 - Hauteur des constructions.....	61
Article AUs-AUmu4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	61
Article AUs-AUmu 5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	61
Article AUs-AUmu 6 - Densité.....	62

Article AUs-AUmu 7 – Stationnement.....	62
Article AUs-AUmu 8 - Equipements et réseaux.....	62
Article AUs-AUmu 9 - Emplacements réservés	62
Article AUs-AUmu 10 - Servitudes dans l’attente d’un projet ou d’un équipement.....	62
Dispositions applicables à Zone A, agricole	63
Caractère de la zone.....	63
Article A1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d’activité	64
Article A2 - Implantation des constructions.....	66
Article A3 – Hauteur des constructions	67
Article A4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère	67
Article A5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	68
Article A6 – Densité.....	69
Article A7 – Stationnement.....	69
Article A8 – Equipements et réseaux.....	69
Article A9 – Emplacements réservés.....	69
Article A10 – Servitudes dans l’attente d’un projet ou d’un équipement.....	69
Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière	70
Caractère de la zone.....	70
Article N1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d’activité	71
Article N2 - Implantation des constructions.....	73
Article N3 – Hauteur des constructions.....	74
Article N4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	74
Article N5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques	75
Article N6 – Densité	75
Article N7 – Stationnement	76
Article N8 – Equipements et réseaux.....	76
Article N9 – Emplacements réservés	76
Article N10 – Servitudes dans l’attente d’un projet ou d’un équipement.....	76
Annexe	77
<i>Définitions réglementaires ou usuelles</i>	<i>77</i>
<i>Glossaire relatif au risque d’inondation.....</i>	<i>83</i>
<i>Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics</i>	<i>86</i>
<i>Liste des emplacements réservés pour mixité sociale.....</i>	<i>87</i>
<i>Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables.....</i>	<i>88</i>
<i>Nuanciers de couleurs.....</i>	<i>93</i>
<i>Préconisations relatives aux haies</i>	<i>99</i>

Présentation du règlement

Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique aux 11 communes qui composent le secteur de Val-d'Allier / Vallée-du-Jauron :

Beauregard-l'Evêque	Espirat	Saint-Bonnet-les-Allier
Bouzel	Mur-sur-Allier*	Vassel
Chas	Pérignat-es-Allier	Vertaizon
Chauriat	Reignat	

* *Dallet et Mezel sont devenues une commune nouvelle : Mur-sur-Allier*

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Composition du règlement

- la présente partie écrite (pièce 9.A du PLU-H)
- des parties graphiques (pièces 6.A et 7.A du PLU-H)
- des cartes thématiques communales « commerce et service de proximité » (pièce 8.A du PLU-H)

Pour l'application du règlement, il convient de prendre en compte également :

- Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce particulière du PLU, fixant des principes opposables, en amont du règlement

La partie écrite du règlement

ELLE COMPREND :

- Des dispositions générales
- Des dispositions transversales à tout le secteur concernant :
 - Aléas naturels, nuisances et pollutions
 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère
 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
 - Stationnement
 - Equipements et réseaux
- Des dispositions applicables par zone qui figurent dans 10 articles organisés en 3 chapitres :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

- Article 1 : Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 2 : Implantation des constructions
- Article 3 : Hauteur des constructions
- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Article 5 : Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
- Article 6 : Densité
- Article 7 : Stationnement

Chapitre 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

- Article 8 : Equipements et réseaux
 - Article 9 : Emplacements réservés
 - Article 10 : Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement
- Une annexe

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 2 à 7 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements exceptionnels qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme), sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique

1 - ZONES ET SECTEURS DELIMITES ET REPERES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Zone U, urbaine mixte

Elle correspond aux secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques ou spécialisés
- des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle concernant le logement social ou le commerce et les services de proximité

- Zone AUc à urbaniser sous conditions

Il s'agit d'une zone à urbaniser sous conditions ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

Il s'agit d'un secteur à vocation mixte à dominante d'habitat

- [Zone AUs, à urbaniser stricte, après modification du PLU](#)

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est **subordonnée à une modification ou à une révision** du plan local d'urbanisme. A cette occasion, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront définies.

- [Zone A, agricole](#)

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

- [Zone N, naturelle et forestière](#)

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

Indications graphiques - plan 6.A

Outre le zonage U, AU, A et N en couleur, le plan 6.A indique :

- [Les emplacements réservés pour équipement public \(L151-41\)](#)

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur localisation, leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués au règlement.

Ils sont numérotés et leur liste figure en annexe du règlement.

- [Les emplacements réservés pour programme de logements \(L151-41\)](#)

Ils sont destinés à un programme de logements concourant à la mixité de l'habitat.

Ils sont numérotés et leur liste figure à l'article U1 du règlement.

- [Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre écologique \(L151-23\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Sont localisés :

- sous trame humide
- sous trame ouverte
- sous trame boisée
- sous trame bocagère

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

- [Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique \(L151-19\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

- élément ou site d'intérêt paysager
- patrimoine urbain
- patrimoine bâti
- petit patrimoine
- patrimoine végétal (autre que trame verte et bleue)
- les cônes de vue
- les points de vue

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

- [Les jardins cultivé à préserver en zone urbaine](#)

Il s'agit d'éléments de paysage à conserver.

- [Les plantations à créer \(R151-43\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage à créer. Une fois créées, ces plantations sont soumises aux mêmes prescriptions que celles ci-dessus.

- [Les secteurs concernés par des OAP \(orientations d'aménagement et de programmation\)](#)

Cela permet de renvoyer aux OAP qui constituent une pièce particulière du PLU.

Les OAP sectorielles fixent des principes opposables, en amont du règlement. Elles définissent un cadre pour l'aménagement de secteurs du territoire communautaire.

L'OAP thématique « mobilité », support d'orientations stratégiques, ne fait pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques. Ses orientations sont à prendre en compte en amont du règlement.

- [Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N](#)

Sont désignés les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, sous réserve des réseaux et équipements existants et des dispositions réglementaires générales ou spécifiques à chaque zone.

Sous ces conditions, le changement de destination peut se faire pour une des quatre autres destinations ou sous destination particulières.

Les changements de destination devront être soumis :

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- [Implantation des constructions](#)

Le règlement écrit peut renvoyer à des indications graphiques spécifiques concernant l'implantation des constructions :

- **zone non aedificandi**, inconstructible
- **alignement imposé** sur une voie ou emprise publique
- **recul minimal** imposé à distance d'une voie ou emprise publique
- **recul minimal** imposé à distance d'une voie classée à grande circulation (articles L111-6 et L111-7).

- [Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services \(ZDC\)](#)

Ils délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ils sont délimités dans les centres-bourgs et autour de la gare de Chignat. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Voir règlement.

La vente directe liée aux exploitations agricoles n'est pas concernée par cette disposition.

- [Le périmètre de réglementation du stationnement autour de la gare de Chignat au titre de l'article L151-36](#)

Il s'agit des espaces compris dans un rayon de cinq cents mètres autour de la gare où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

- [Les périmètres d'exploitation de carrières](#)

Ils se superposent au zonage A ou N.

Sont concernées à ce jour les communes de Mur-sur-Allier et Vertaizon.

Indications graphiques - plan 7.A

Outre le zonage U, AU, A et N en noir et blanc, le plan 7.A indique :

- [Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions en raison d'aléas, nuisances ou pollution](#)

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Sont ainsi mentionnés :

- les périmètres de PPRI ou PPRT approuvés auxquels il convient de se référer
- les autres périmètres d'aléas :
 - o inondation
 - o ruissellement
 - o érosion de berge
 - o glissement de terrain
 - o retrait/gonflement des argiles
 - o effondrement de cavités
 - o risque minier
 - o technologique
- les stations d'épuration publiques ou privées
- les zones de carrières

- [Les bâtiments d'activité agricole \(information\)](#)

Ils sont indiqués pour permettre l'application de l'article L.111.3 du code rural relatif au périmètres de réciprocité. Recensés en 2018, ils sont mentionnés à titre seulement informatif, car les caractéristiques de leur activité sont susceptibles d'évoluer pendant la durée du PLU. La situation réelle constatée à la date de la demande d'autorisations.

- [Les secteurs de forte observation et de forte probabilité de zones humides](#)

Dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, identifiés aux SAGE ou par des études locales, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver leur fonctionnalité ou les compenser.

- [Les aléas forts de retrait ou gonflement d'argiles \(information\)](#)

Ils sont mentionnés à titre informatif.

- [Les zones d'assainissement collectif existantes et futures](#)

Elles sont mentionnées pour l'application des règles relatives aux équipements et réseaux.

Cartes thématiques - extraits communaux 8.A

Pour les bourgs relais et dans quelques bourgs, sont déterminés :

- [Les rez-de-chaussée commerciaux et/ou de services dont le changement de destination est interdit](#)

Ils sont situés dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité, pour préserver l'animation et l'activité commerciales de ces bourgs et permettre une reprise éventuelle par un porteur de projet plutôt qu'un changement de destination. Seuls le commerce et les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle seront admis.

Ils sont repérés sur les cartes thématiques communales, dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services.

- [Les plans d'alignement à Mezel](#)

L'alignement détermine la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Dispositions générales

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables :

1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE MENTIONNEES A L'ANNEXE DU PLU

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont créées en application de législations particulières.

Elles sont listées et cartographiées à l'annexe du PLU.

2 - LES ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RAPPELES CI-APRES

- [Article R111-2](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à **la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- [Article R111-4](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**.

- [Article R111-26](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des **conséquences dommageables pour l'environnement**. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. f181-43 du code de l'environnement.

- [Article R111-27](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

- [Articles L111-6 et L111-7](#)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une **bande de 100 mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière :
 - o l'A 89 (Beauregard)
- et de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation :
 - o les RD 2089 (Beauregard et Vertaizon), RD 1 (Dallet) et RD 769 (Dallet)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole

- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- aux secteurs où la collectivité a prescrit des règles d'urbanisme adaptées aux enjeux locaux : secteur Ui*, ZAC des Littes à Dallet.

3 – LES ARTICLES RELATIFS AU STATIONNEMENT

- [Article R111-25](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de **logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat**.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- [Article L151-35](#)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- [Article L151-36](#)

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

- [Articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation \(extrait\)](#)

Le 1er janvier 2017, est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux sécurisés de stationnement des vélos.

4 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- [La reconstruction à l'identique \(article L111-15 du code de l'urbanisme\)](#)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme

contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- [La restauration d'une ruine \(article L111-23 du code de l'urbanisme\)](#)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5 - L'ARTICLE L 111.3 DU CODE RURAL

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les bâtiments concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

6 - COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT ET DE CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions des articles L.442-9 à 11, L.442-13 et L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

7 – AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Sont notamment applicables :

- le Code de la Santé Publique,
- le Code Civil,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code Forestier,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le Code Minier,
- le Code Rural,
- le Code de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine
- etc.

Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol

1 - LE REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

- 4 régimes d'autorisation :

- Permis de **construire** (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- Permis d'**aménagement** (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- Permis de **démolir** (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- **Déclaration préalable** (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

- Dispense de formalité et respect des règles

Si des constructions, travaux et changements de sous-destination sont dispensés de formalité, les règles d'urbanisme ou prescriptions du PLU ou du Code de l'Urbanisme doivent néanmoins être respectées.

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont dispensées de toutes formalités au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8).

Il existe également des dispenses concernant les travaux sur constructions existantes (Art R.421-13) ou autres travaux (R.421-18).

Dans les espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23, des travaux sont dispensés de déclaration préalable.

2 - DANS LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) A PRESERVER OU A CREER

Le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Un arrêté préfectoral précise les catégories de coupes dispensées de déclaration préalable.

3 - DANS LES ESPACES BOISES NON CLASSES

Les défrichements sont soumis à déclaration préalable, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 312.9 du Code Forestier.

4 - DANS LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

Les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive.

Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

5 - PAR DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE (SI ELLES SONT PRISES) :

- Les **clôtures** sont soumises à déclaration préalable
- Les **façades** sont soumises à déclaration préalable
- Les travaux sur **éléments bâtis remarquables** identifiés pour motifs d'ordre culturel et historique sont soumis à déclaration préalable ou permis démolir (délibération du 21/10/2019)
- le **permis de démolir** est institué sur l'ensemble du territoire communautaire
- Certains espaces et **éléments remarquables définis pour des motifs écologiques** sont soumis à Déclarations Préalable (délibération du 21/10/2019)

Ces délibérations ont été prises pour partie lors de l'approbation du PLU-H ou peuvent être prises à tout moment ultérieurement.

Rappel des destinations réglementées et changement de destination

1 – CINQ DESTINATIONS ET VINGT SOUS DESTINATIONS

5 Destinations	20 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : 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.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : 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.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 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.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination 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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 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.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

2- LOCAUX ACCESSOIRES

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

3- CHANGEMENT DE DESTINATION

Tout changement de destination fait l'objet d'un contrôle de l'administration soit par le biais de la déclaration préalable soit par le biais du permis de construire :

- une déclaration préalable sera nécessaire par principe pour tout changement de destination ;
- un permis de construire devra être obtenu lorsque le changement de destination est accompagné de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Une destination différente peut affecter les RdC et les étages d'une même construction.

En zone agricole ou naturelle et forestière, seul le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique peut être autorisé pour une destination autre qu'agricole, sous réserve du respect des autres règles et de leur desserte par les réseaux.

4 - CHANGEMENT DE SOUS-DESTINATION

Le changement de sous-destination au sein d'une même destination n'est soumis à aucune formalité lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions ; dans tout autre cas, un permis de construire est nécessaire.

Toutefois, les porteurs de projets sont toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.

5 – AUTRES USAGES, AFFECTATIONS ET TYPE D'ACTIVITES REGLEMENTES

Au-delà des destinations et sous destinations, sont réglementés :

- les types d'activités que le PLU définit, en fonction des situations locales,
- certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités que le PLU définit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de la vocation générale des zones. (R151-30)
- les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, dans les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques l'exigent. (R151-31)
- les clôtures
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de plus de 10 véhicules
- les structures démontables de type serre ou tunnel
- les affouillements et exhaussements
- la suppression ou la modification d'éléments remarquables (culturel, historique, architectural, écologique, continuités écologiques)
- .../...

Aléas naturels, nuisances et pollutions

RISQUE FAISANT L'OBJET DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et dans l'urbanisme relève du rôle de l'État, qui dispose d'outils de prévention :

- **pour les risques naturels** : plan de prévention des risques naturels, plan de prévention des risques d'inondation etc.
 - o PPRI Val-d'Allier Clermontois, concernant Beauregard-l'Evêque, Vertaizon, Mur-sur-Allier, Pérignat-sur-Allier
- **pour les risques technologiques** : plan de prévention des risques technologiques
 - o PPR Titanobel à Moissat, impactant Reignat

Ces plans valent servitude d'utilité publique et sont annexés au plan local d'urbanisme.

Le document d'urbanisme indique les zones de risques identifiées dans les différents plans de prévention des risques pour garantir leur prise en compte.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

La commune d'Espirat n'est pas concernée par un PPRNPI approuvé.

Toutefois, le PLU prend en compte, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la connaissance des risques inondation mentionnés à la carte d'aléa établie dans le cadre du PPRI du Bassin de l'Angaud définie en octobre 2009.

A titre informatif, les secteurs concernés par un risque inondation et les cotes de mise hors d'eau (ou iso-cotes) sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement (plan 7.A).

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions suivantes sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

En zone inondable, quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

- la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes (vulnérables -psychologiquement ou physiquement dépendantes-, difficiles à évacuer, mineures)

Par exemple : les établissements de santé (établissement de soins, d'hébergement, ...), les établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention, les crèches et les garderies, centres aérés, établissements d'enseignement, ...

- la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :

Par exemple : les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, postes de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, les services des urgences des hôpitaux...

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- la création de sous-sols, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception de ceux cités ci-dessous.

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs¹ et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité,

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,

- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m²,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 5 m²,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs.

(cf.glossaire en annexe)

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- l'extension par surélévation des locaux existants limitée à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,

I HLL : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des " constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes) : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant " les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ".

- ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
- ne pas augmenter la vulnérabilité*.

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones, la prise en compte du risque d'inondation se traduit par :

- Les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, sauf les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou de la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible, ainsi que les annexes d'une surface maximum de 10 m² une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau.

Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
 - ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
(cf. glossaire en annexe)

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*, sont autorisés :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau*. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau* ,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation

* cf. glossaire relatif au risque d'inondation (annexe n°2)

en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,

- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régalages* sans apports extérieurs.

SISMICITE

Le territoire est classé en zone de sismicité modérée de niveau 3.

A l'exception des bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée (catégorie I), la conception des structures des bâtiments relevant des catégories II à IV est soumise à des règles parasismiques, qu'il s'agisse de bâtiments neufs, d'extension ou de travaux lourds sur de bâtiments existant.

BOIS ET FORETS EXPOSES A UN RISQUE D'INCENDIE

L'obligation de débroussaillage concerne les bois et forêts, tous potentiellement exposés à un risque d'incendie, et la bande de 200 m autour. Ne rien brûler entre avril et septembre à moins de 200 m des bois et forêts.

Les constructions à usage d'habitations ou d'hébergements hôteliers et touristiques situées en forêt, ainsi que leurs abords, font l'objet d'une réglementation spécifique stricte :

- Obligation de débroussailler les abords des lieux (50 m) et des voies d'accès (10 m) de la construction située en forêt ou à proximité ;
- Les points faibles d'une habitation sont la toiture, les portes et les fenêtres ; Ne pas mettre des gouttières en plastiques, des linteaux en bois ; Préférer les volets bois plein ou aluminium ;
- Les citernes de gaz ou de fuel doivent être enterrées ou disposer d'un mur de protection sans aucun végétal ;
- Dimensionner le portail pour le véhicules de secours : 4 m de large minimum ;
- S'il y a une piscine dans la propriété, la mettre à disposition des sapeurs-pompiers ;
- Ne pas planter de végétaux trop proches de la maison ; cela ne signifie pas la suppression de toute végétation mais nécessite de réfléchir à un jardin différent et protecteur ;
- Ne pas planter des végétaux très inflammables de type chênes Kermès, cyprès, mimosas, eucalyptus, bambous, thuyas, épineux et conifères, vigne vierge en façade, etc.
- Couper les branches des arbres pour qu'elles soient à plus de 3 mètres de la façade ; séparer les houppiers des arbres dominants ;

Se renseigner auprès de la mairie et du centre de secours le plus proche pour connaître toutes les réglementations à respecter.

RUPTURE DE BARRAGE DE NAUSSAC.

Sont concernées les rives de l'Allier à Pérignat-sur-Allier, Mur-sur-Allier, Vertaizon et Beauregard-l'Evêque.

Ce risque n'induit aucune prescription en termes de construction.

RUISSELLEMENT / COULEES DE BOUES

Sont concernées : Chas, Chauriat, Mur-sur-Allier (Mezel) + autres communes identifiées.

Toutes les communes du secteur ont connu des coulées de boues ayant entraîné des arrêtés de catastrophes naturelles.

Dans ces secteurs, un projet peut être **refusé ou n'être accepté** que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation.

Pour les constructions admises :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Pour les constructions existantes :

- travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes
- extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- reconstruction ou réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque,
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

EROSION DE BERGES

Sont concernées : Bouzel, Mur-sur-Allier (Dallet et Mezel).

GLISSEMENT DE TERRAIN

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. L'inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Sont concernées par cet aléa :

- Beauregard-l'Evêque, carte d'aléas
- Chas, carte d'aléas
- Chauriat, carte d'aléas
- Mur-sur-Allier, carte d'aléas
- Pérignat-es-Allier, carte d'aléas
- Reignat, ponctuel
- Vertaizon, carte d'aléas

- aléa fort et moyen de glissement de terrain

Construction interdite en dehors des exceptions suivantes, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain, si celle-ci est interdite à la construction ;

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'eau, et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanning interdit.

- aléa faible de glissement de terrain

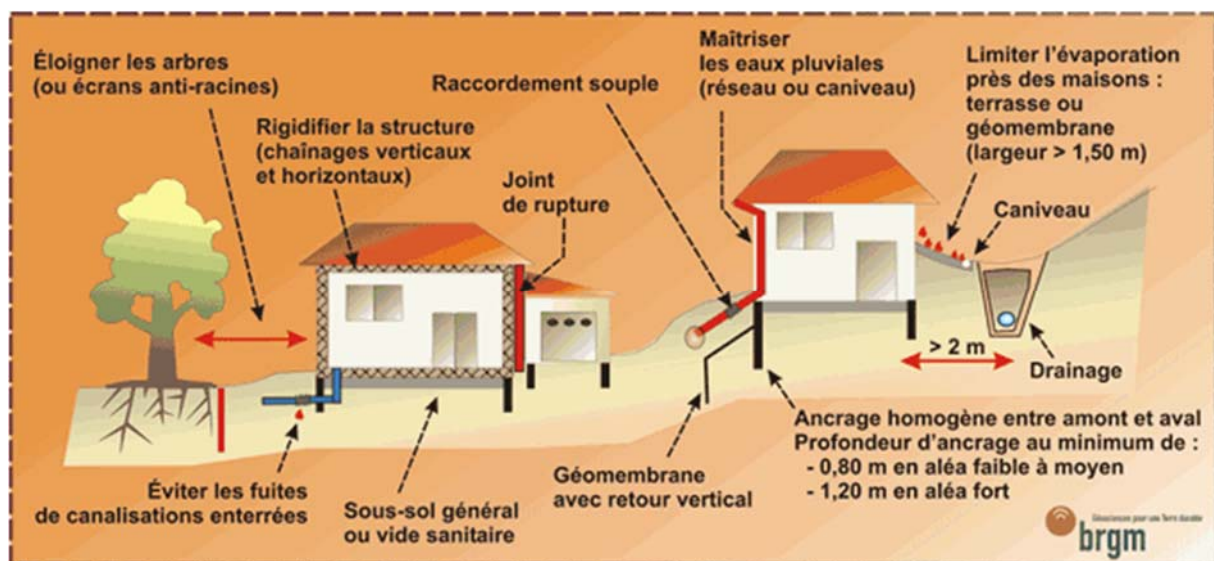
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau faible, moyen et fort. Dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel est recommandée.

Les dispositions préventives, illustrées dans le schéma ci-dessous, pédagogique mais non réglementaire, sont de la responsabilité du constructeur.



EFFONDREMENT DE CAVITES

Mur-sur-Allier (Mezel), Vertaizon.

RISQUE MINIER

Mur-sur-Allier (Dallet) : anciennes Mines du Colombier des Roys.

Risque d'effondrement, affaissement, tassement, stagnation de gaz.

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le secteur est soumis à l'aléa de transport de matières dangereuses par route, fer ou canalisation.

- Route

Ce risque n'induit aucune prescription en termes de construction.

- Voie ferrée

Ce risque n'induit aucune prescription en termes de construction.

- Canalisation de gaz

Sont concernées : Beaugregard-l'Evêque, Bouzel, Dallet, Espirat et Vertaizon.

Ces contraintes affectent exclusivement les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 ou 300 personnes (selon les zones d'effets) et les IGH (immeubles de grande hauteur). Elles n'engendrent pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de constructions.

De plus, tout pétitionnaire doit prendre en compte les dispositions qui figurent en annexe du PLU et prendre l'attache des exploitants de canalisations, notamment pour tous les travaux situés aux abords des canalisations. Le Maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire, d'aménager ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées.

Les canalisations de transport déclarées d'utilité publique font également l'objet de servitudes constructives et/ou de passage qui sont d'une autre nature et restent applicables.

Distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation (en mètres)

Transporteur	Matière transportée	Distance SUP 1	Distance SUP 2	Distance SUP 3
GRTgaz	Gaz naturel	25 m	5 m	5 m

RISQUE TEMPETE

Le secteur est concerné par ce risque.

SOLS POLLUES ET STOCKAGE DE DECHETS

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). Le secteur n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Sur le secteur sont concernées :

commune	voie	catégorie	largeur affectée par le bruit
---------	------	-----------	-------------------------------

Beauregard	A 89	2	250 m
Beauregard	RD 2089	3	100 m
Chauriat	RD 212	3	100 m
Dallet	RD 1 et 769	3	100 m
Pérignat-es-Allier	RD 212	3	100 m
		4	30 m
Vertaizon	RD 2089	3	100 m
		4	30 m

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet, jusqu'au **sommet des constructions**.

Quand une construction est étagée dans la pente pour s'y insérer, la règle s'applique à chaque partie de la construction.

Les ouvrages techniques et de production d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte dans la limite de 2,5 mètres de hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements et services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Quand une hauteur minimale ou maximale est imposée, sont admis les travaux de reconstruction, aménagement, extension limitée ou reconstruction des constructions existantes dont la hauteur est supérieure ou inférieure à la hauteur fixée dans la zone ou le secteur.

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité, parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire ou la Déclaration Préalable pourront être refusés (ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Il est conseillé de se référer au guide PNR Livradois-Forez « Rénover et Construire à Billom-Saint-Dier (février 2005) ».

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les constructions nouvelles doivent réintégrer les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, l'implantation, l'orientation, le rythme des percements, les matériaux, les teintes, le lien avec l'espace public et la topographie et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

La bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée notamment au regard de sa cohérence générale, son insertion, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives, les choix énergétiques et environnementaux.

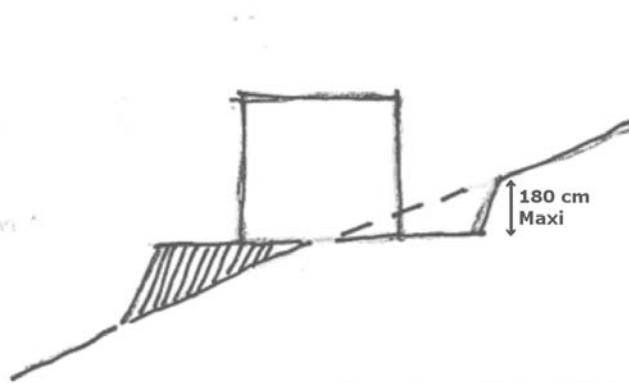
INSERTION DANS LA PENTE

De façon à limiter l'impact paysager des terrassements et talutages provoqués, les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente, non-pas sur un plateau taluté, mais être en partie enterrées. Ces constructions pourront donc être descendantes (accès par le haut) ou montantes (accès par le bas).

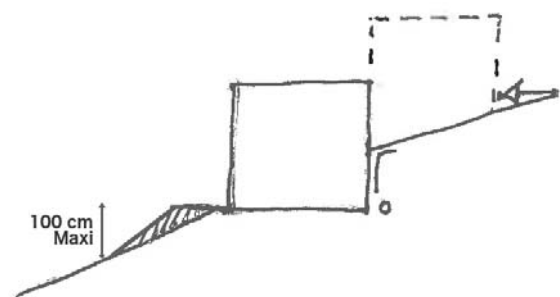
Les talus résultant des affouillements et exhaussements sont à éviter ; en cas de nécessité justifiée par le volume de la construction, la pente ou la caractéristique du terrain.

Pour les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes :

- la hauteur des déblais (affouillements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1,80 m.
- la hauteur des remblais (exhaussements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1 m
-



déblais et remblais sont à éviter ou à limiter



exemple d'intégration des constructions dans la pente : accès descendant, pas d'affouillement, talus aménagé de 1 m de hauteur maximum par rapport au terrain naturel

TOITURE, TOITURES VEGETALISEES ET/OU TERRASSE

• Constructions à destination d'habitation

De façon générale, pour les constructions à destination d'habitation (et leurs annexes de plus de 5 m² d'emprise au sol) :

- les toitures sont à deux pans relativement égaux, de pente comprise entre 30 et 45 %, avec débord (sauf sur limite séparative).
- les toitures multi-pans sont admises si elles restent sobres et en cohérence avec la volumétrie de la construction et l'environnement bâti.
- les toitures mono-pentes sont admises en annexe des habitations, si elles s'intègrent sobrement et en cohérence avec la volumétrie et l'aspect de l'habitation principale.

En ce qui concerne les toitures terrasses : sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est autorisé. Ainsi :

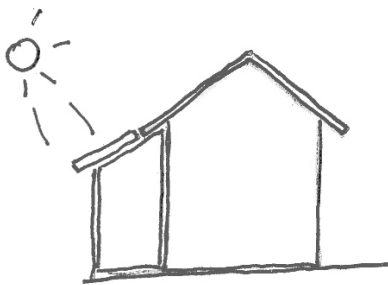
- o Les toitures terrasses végétalisées (légèrement inclinées <5%) sont admises.
- o Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites
 - sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement
 - sauf pour les annexes de moins de 20 m²
 - à l'exception des annexes équipées de dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie ou nécessitant un entretien technique en matière d'étanchéité, d'isolation, d'inertie thermique et de gestion des eaux de pluie

• Constructions à destination autres qu'habitation

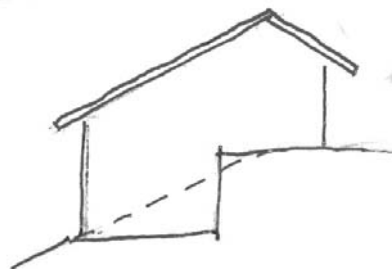
Pour les bâtiments à destinations autres qu'habitation, les toitures seront traitées :

- soit à 2 pans relativement égaux, la pente minimale étant de 20%.
- Soit sous forme de toiture-terrasse végétalisée (pente inf à 5%), avec ou sans acrotère
- Les autres toitures pourront être autorisées à condition d'être masquées par un acrotère, dans la limite de hauteur admise. Il peut s'agir de : toiture non végétalisée à pan unique dont la pente est supérieure à 5% ; toiture multi pans.
- Les toitures multi-pans sans acrotère les masquant sont admises si elles restent sobres et en cohérence avec la volumétrie de la construction et l'environnement bâti.

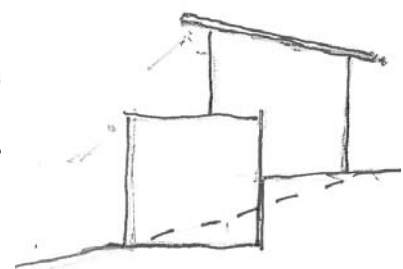
Sur des sites en pente : les pans inégaux dans la proportion d'environ 1/3 - 2/3 et les toitures mixtes sont admises.



Toiture 2 pans égaux (+ véranda)



Toiture 2 pans inégaux justifiés par l'adaptation à la pente



Toiture mixte associant un pan en pente et un pan en toiture terrasse

• Autres dispositions

Des toitures différentes peuvent être admises, sous conditions :

- Pour les constructions destinées à des équipements publics d'intérêt collectif ou services publics et leurs installations techniques, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant
- dans le cas de réhabilitation à l'identique ou d'extension limitée de toitures existantes
- pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 m de hauteur

- Pour les extensions et annexes de type véranda, pergola, carport (abri automobile), si la toiture est conçue en harmonie avec la construction existante ou projetée (structure, hauteur et teinte).

MATERIAUX, ASPECT

De façon générale, les matériaux et aspects traditionnels usuels sur le territoire sont ceux recommandés.

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront pas rester à l'état brut.

En cas de construction neuve :

- Les façades non construites en pierres associées à des joints ou non construites en terre crue (pisé) devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe du règlement), en tenant compte de l'environnement bâti.
- Les enduits blancs et les bardages métalliques réfléchissants sont interdits.
- Les menuiseries devront respecter les teintes des nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte. D'autres teintes ou aspects sont admis pour :
 - la reconstruction à l'identique
 - les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale
 - les annexes et abris de jardins de moins de 5 m² d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur
 - les constructions à destinations autres qu'habitation
- Les toitures végétalisées doivent être conçues de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.
- Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages. Sont autorisés : volets-persiennes, brise-soleil, pergolas, débords de toits, végétation grimpante
- Les annexes doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent.
- Les clôtures doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent et l'environnement urbain ou naturel dans lequel elles s'inscrivent.
- Pour les constructions à destinations autres qu'habitation et abris de jardin, il convient de se référer également aux nuanciers et recommandations en annexe concernant les teintes de bardage, les vitrines et les devantures.

En cas de réhabilitation, extension ou reconstruction :

- Les réhabilitations, extensions, serres, vérandas et reconstructions éventuelles devront être en rapport avec la construction existante. Elles devront proposer une solution adaptée à la typologie existante (ancienne, patrimoniale ou récente).
- Si la construction existante est ancienne et/ou patrimoniale, il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture initiale et de proposer une solution de facture contemporaine.
- Les façades devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront soit de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte, soit à l'identique pour des toitures présentant d'autres aspects. D'autres teintes et aspects sont admis pour les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale.
- Le pisé est présent dans les secteurs les moins hauts du territoire. Lorsqu'il est bien protégé des intempéries (soubassement et toiture) il peut rester en l'état, banches apparentes. Toutefois, il est conseillé de l'enduire à la chaux.
- Les génoises constituent un élément remarquable transversal au territoire, leur conservation et leur réfection sont à prévoir en cas de travaux de réhabilitation.
- Les autres éléments de modénatures en brique (linteaux, chainages, modillons, etc.) sont aussi à conserver.

- De nombreuses constructions existantes sont appareillées en pierre de granit, d'arkose, de basalte, etc. La réfection de leur joint se fera avec un mortier de chaux, sans effet de teinte, naturelle, crème. Ces joints seront « beurrés », sur le même plan (enduit à fleur de pierre).
- Les ferronneries existantes (rampes d'escalier, grilles) sont à conserver.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont édifiées :

- Elles sont de préférence constituées de haies vives plantées d'essences locales diversifiées et non invasives, à 0,5 m minimum des limites (voir en annexe, préconisations relatives aux haies). Les haies mono essences sont interdites.
- Elles sont éventuellement doublées de grilles poreuses implantées sur limite permettant le passage de la végétation.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune :
 - o Soit maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 3 à 5 mètres
 - o Soit surélévation de la clôture de 10 cm minimum au dessus du sol
- Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur, sauf pour les clôtures murées existantes
- Une hauteur supérieure à 1,80 m peut être admise pour les haies vives composant ou doublant une clôture sur domaine public, si elles présentent un caractère paysager et écologique avéré : essences locales diversifiées et non invasives.
- Elles ne doivent pas présenter de gêne pour la visibilité et la sécurité routière, notamment aux intersections de voies.
- Des aspects et dispositifs différents peuvent être admis pour les clôtures imposées par la réglementation des ERP (établissements recevant du public) ou des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour les adapter aux besoins de protection.

Les clôtures agricoles :

- elles permettent de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux. Elles sont généralement composées de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Les palissades, éléments préfabriqués, panneaux sont interdits.
- Elles doivent respecter les servitudes, les zones de passage de la faune sauvage et les propriétés privées voisines.

ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Les espaces et éléments remarquables sont définis au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme et figurent sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les prescriptions suivantes s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

Désignation	Prescriptions
<p>MH Monuments historiques, sites</p>	<p><u>Rappels</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - servitudes d'utilité publique portant sur le monument et ses abords (Co visibilité) - Avis de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 500 m ou au sein du Périmètre de Protection Modifié (PPM) s'il a été établi. - Régime spécifique d'autorisations d'urbanisme.
<p>PU Patrimoine urbain remarquable : village, hameau, groupe de constructions</p>	<p>Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de villages, hameaux ou groupes de constructions remarquables, dont les forts villageois.</p> <p>La démolition est soumise à permis de démolir.</p> <p>Constructions nouvelles, extensions et annexes : implantation, volume et aspect préservent la silhouette et la perception proche ou lointaine. Les alternances entre volumes bâtis et espaces libres doivent être respectées.</p> <p>L'interface avec l'écrin agricole ou naturel doit privilégier le végétal ; les clôtures murées nouvelles sont interdites.</p>
<p>PB Patrimoine bâti remarquable : château, bâtisse, pigeonnier, lavoir couvert, halle, ...</p>	<p>Il s'agit de respecter l'architecture originelle pour un usage singulier.</p> <p>La démolition est soumise à permis de démolir.</p> <p>Travaux et changement de destination sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice - de respecter les caractéristiques originelles d'insertion du bâti dans son environnement : accompagnement végétal, clôtures, pente, volume, proportions, aspect, matériaux, annexe, espaces extérieurs et clôtures. - de justifier la réhabilitation contemporaine : isolation par l'extérieur, énergies renouvelables et panneaux solaires encastrés ou non visibles depuis l'espace public proche. <p>Cas particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pigeonniers : les fuies (trous) sont à conserver. Les percements éventuels devront être de petite dimension avec des châssis bois. De même les matériaux (pisé ou appareillage) devront être respectés (reconstruction du pisé, enduits adaptés, etc.) • tonnes de vigne et/ou logements des journaliers : ces bâtiments souvent dissociés sur 2 niveaux (rez-de-chaussée agricole et logement à l'étage) devront conserver leurs caractéristiques architecturales initiales (matériaux, niveaux, etc.). <p>Leur extension éventuelle devra être modérée, proportionnée et proposer une solution adaptée à la typologie existante, de préférence contemporaine : Il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture vernaculaire</p>

Désignation	Prescriptions
<p>PP « Petit patrimoine » remarquable : croix, calvaires, lavoirs, bassin, puits, fours, ...)</p>	<p>Conserver et valoriser ces éléments, qu'ils soient cartographiés ou non.</p> <p>Les travaux éventuels sont autorisés à condition de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice.</p> <p>Autoriser le déplacement à moins de 30 m s'il est possible et s'il est justifié par un projet de construction ou de réaménagement de l'espace public.</p>
<p>SP Sites ou entité paysagère remarquable : Parc, site, groupement végétal ...</p>	<p>Pour ces sites ou entités identifiés comme remarquables, incluant parfois des éléments bâtis ou végétaux, il s'agira de préserver les qualités paysagères des lieux, notamment par le confortement des plantations existantes et l'intégration des constructions nouvelles quand elles sont admises.</p> <p>Les plantations existantes sont à conserver ou remplacer en privilégiant des essences locales et non invasives.</p> <p>Les nouvelles constructions doivent proposer une implantation, une volumétrie et un aspect adaptés au site et à sa perception proche ou lointaine, ce qui peut impliquer des implantations, volumes ou aspects plus contraints que pour le reste de la zone dans laquelle elles s'implantent.</p> <p>Pour préserver les caractéristiques paysagères de ces sites, les surfaces de pleines terres et végétalisées doivent représenter au moins 70% de la surface des tènements.</p> <p>Les clôtures murées nouvelles sont interdites.</p>
<p>PV Patrimoine végétal remarquable : bosquet, haies ou arbres isolés</p>	<p>Conserver, entretenir, remplacer ou déplacer ces éléments non identifiés au titre de la trame verte et bleue (biodiversité) mais pour leur qualité paysagère. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives.</p> <p>Autoriser leur déplacement éventuel dans le cadre d'un projet justifié de construction, d'aménagement ou de création d'un accès de 5 m de large maximum. Les replantations doivent se faire en privilégiant des essences locales et non invasives.</p>
<p>Haies à planter :</p>	<p>Ces haies à créer visent à compléter la trame verte et bleue (biodiversité) et à composer un paysage végétal soit en milieu agricole ouvert, soit en entrée de ville, soit en milieu urbain. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives.</p> <p>Une fois créées, elles sont soumises aux mêmes dispositions que les haies composant le patrimoine végétal.</p>

Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les espaces et éléments concernés sont définis au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) ou L113-29 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la **préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques**.

Les **prescriptions suivantes** s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
A	Sous trame humide : Secteur Allier (secteurs humides à très forte biodiversité)	1 interdire la création de retenue et de plan d'eau 2 interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics 3 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ; 4 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges, sauf pour un accès ponctuel à l'Allier, pour la création du chemin de randonnée de la voie verte, sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ; 5 interdire les surfaces en coupe rase des boisements (sauf pour des peupleraies déjà présentes) ; 6 laisser les boisements évoluer de façon spontanée ; 7 conserver différentes strates en sous-étage ; 8 maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ; 9 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... 10 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... ; 11 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
CE	Sous trame humide : Secteurs de cours d'eau	<p>1 interdire la création de retenue dans le lit du cours d'eau ;</p> <p>2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;</p> <p>3 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants d'arbre (de faible diamètre) ;</p> <p>4 interdire la coupe rase des boisements ;</p> <p>5 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ;</p> <p>6 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ;</p> <p>7 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo...</p> <p>8 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;</p> <p>9 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;</p> <p>10 interdire la plantation de résineux à moins de 10 mètres des rives et dans les méandres.</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
M	Sous trame humide : Secteurs de mares	<p>1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ;</p> <p>2 interdire le défrichement et le dessouchage de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ; et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;</p> <p>3 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo...</p> <p>4 interdire l'empoisonnement ;</p> <p>5 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;</p> <p>6 autoriser le curage en automne ;</p> <p>7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;</p> <p>8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
P	Sous trame humide : Secteurs de prairies humides	<p>1 interdire la réduction des « secteurs de prairie humide » sauf pour une réduction modérée de la surface des « secteurs de prairie humide » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 15 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » de la parcelle concernée (schéma).</p> <p>2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;</p> <p>3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
PS	Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche	<p>1 interdire la réduction des « secteurs de pelouse sèche » ;</p> <p>2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;</p> <p>3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
B	Sous trame boisée : secteurs de bosquets	<p>1 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de bosquet » mettant fin à leur destination forestière ;</p> <p>2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;</p> <p>3 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ;</p> <p>4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p> <p>Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
	Sous trame bocagère : secteur de haie	<p>Les prescriptions sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.</p> <p>1 interdire la suppression des haies, c'est-à-dire leur destruction définitive, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, cela sur une longueur maximale de 10 mètres linéaire de haie ;</p> <p>2 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>3 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;</p> <p>4 autoriser le déplacement de haies dans la limite de 2 % du linéaire de l'exploitation par année (par « campagne ») ou de 5 mètres par année (par « campagne ») ;</p> <p>5 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>6 n'autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, ainsi que le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;</p> <p>7 n'autoriser l'élagage des haies pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars ;</p> <p>8 n'autoriser des coupes localisées (pas d'une longueur supérieure à 5 m) pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
	Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé	<p>1 interdire la suppression des arbres isolés, c'est-dire leur destruction définitive, sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>2 n'autoriser le remplacement d'arbres isolés qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>3 n'autoriser pour le remplacement d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ;</p> <p>4 n'autoriser l'élagage des arbres isolés pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.</p>

SECTEURS DE FORTE OBSERVATION ET FORTE PROBABILITE DE ZONES HUMIDES

Dans les secteurs de **forte observation et forte probabilité de zones humides** identifiés au SAGE et figurant au document graphique, pour toute opération ou construction impactant plus de 1 000 m² d'emprise de terrain, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Dispositions générales

L'aménagement des abords de construction et des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement végétalisé qualitatif, garantissant une part de surface non imperméabilisée ou éco aménageable.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cas d'impossibilité de les conserver, sous réserve des autres prescriptions applicables.

Les plantations choisies pour le traitement végétalisé des espaces libres devront être d'essences locales. Toutes les espèces invasives, exogènes ou allergènes sont à proscrire.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noue) doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré à la construction et à l'aménagement du terrain d'assiette du projet.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

- Coefficient de biotope par surface

Le **coefficient de biotope par surface (CBS)** définit la proportion de la surface éco-aménagée par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Le **coefficient de biotope par surface (CBS)** est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

La **surface éco-aménagée** correspond à l'ensemble des surfaces végétalisées ou favorables à la nature et à l'écosystème permettant de lutter contre l'emménagement et le dégagement de chaleur des sols artificialisés ou des matériaux de construction. Les surfaces sont pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Le **CBS** comprend une part obligatoire de **surface aménagée en pleine terre (PLT)** qui correspond aux surfaces de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Le **coefficient de biotope par surface (CBS)** peut être atteint :

- en conservant des espaces de pleine terre, le sol maintenu perméable pouvant être planté ou jardiné (1 m² de surface de pleine terre = 1 m² pris en compte pour le calcul du CBS)
- en cas d'insuffisance d'espaces de pleine terre, le déficit peut être compensé par le rajout de fonctionnalités bioclimatiques : façades ou toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales, plantation effective d'arbres, selon les ratios présentés ci-après.

Type de surface	Description du type de surface	Exemples	Ratio de pondération	Surface éco-aménagée
<i>Surfaces imperméables</i>	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, dénué de végétation	<ul style="list-style-type: none"> - aire de parking enrobé - allée piétonne en asphalte, dallage ou pavés jointillés au ciment ou à la colle - terrasse en béton - toiture en tuile, zinc ou ardoise 	0	
				
<i>Espaces verts en 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.	<ul style="list-style-type: none"> - pelouse - jardin d'ornement - jardin maraîcher ou horticole - fosse d'arbre - bassin - mare - noue 	1	1 m ² de surface de pleine terre = 1 m ² pris en compte pour le calcul du CBS
				
<i>Surface semi-ouverte</i>	Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé	<ul style="list-style-type: none"> - graviers - dallage en bois stabilisé ou terre armée - pavés drainants ou à joints engazonnés - bande de roulement 	0,5	1 m ² de surfaces semi-ouvertes = 0,5 m ² pris en compte pour le calcul du CBS

				
<p><i>Toiture végétalisée et espaces verts sur dalle</i></p>	<p>Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - toiture terrasse végétalisée - dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking - dispositif de végétalisation hors sol en bac ou en pot 	<p>0,5</p>	<p>1 m² de toiture végétalisée = 0,5 m² pris en compte pour le calcul du CBS</p>
				
<p><i>Surfaces verticales végétalisées</i></p>	<p>Réalisation de bordures en terre ou de dispositif assurant la croissance de plantes le long d'une surface verticale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mur végétalisé à partir du sol - mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical - mur de soutènement permettant le développement de végétaux 	<p>0,3</p>	<p>1 m² de surfaces verticales végétalisées = 0,3 m² pour le calcul du CBS</p>
				
<p><i>Récupération des eaux de toiture</i></p>	<p>Surface faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales (non comptabilisées en cas de toiture végétalisée)</p>		<p>0,3</p>	<p>1 m² de surface de toiture = 0,3 m² pour le CBS</p>

<i>Arbres de haute tige</i>	Tout espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte.		Majoration de 0,01 par arbre planté	Le CBS correspondant aux arbres de haute tige s'ajoute au CBS de la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle...). Pour 10 arbres plantés, +0,1 dans le calcul du CBS.
-----------------------------	--	--	-------------------------------------	--

- Modalités d'application

Ce coefficient s'applique à :

- tout projet de construction neuve de plus de 30 m² d'emprise au sol,
- tout projet d'extension de plus de 30 % de la surface de plancher initiale d'une construction.

Les travaux de reconstruction, de réhabilitation et les changements de destination de bâtiments ne sont pas soumis à cette obligation.

CBS minimal et PLT minimal sont fixés, le cas échéant, par zone et secteur.

De plus :

- toute aire de stationnement de plus de 100 m² devra être végétalisée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
- tout jardin de plus de 100 m² devra être végétalisé à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface de pleine terre.

Les espaces de stationnement et de circulation extérieurs seront de préférence non imperméabilisés.

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre (PLT) imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

PERFORMANCES ENERGETIQUES

- Rappel

Le niveau d'exigence minimum est le respect de la Réglementation Thermique RT 2012 concernant les constructions qui impose déjà des normes : bâti, équipements, qualité énergétique du bâti indépendamment du choix de système énergétique, équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La Réglementation Environnementale RE 2020 prévoit notamment que tous les logements construits à partir de 2020 seront à énergie positive.

D'une manière générale, les projets de constructions devront donc respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent donc au sein du présent règlement, relatives à la hauteur et à l'implantation des constructions.

Par ailleurs, l'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie) sont recommandées.

L'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie (chauffage et climatisation).

- [Economie d'énergie et énergies renouvelables](#)

Organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis-à-vis des vents dominants.

Rappel : une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie est obligatoire dans le neuf dès 50 m² de surface de plancher.

Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire, bois, géothermie, etc. L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique annexée au permis de construire ou au permis d'aménager valant autorisation de construire, précisera le calcul thermique.

En cas de plantations portant ombrage aux constructions, le choix d'essences locales à feuillage caduc, pour les arbres et haies végétales, permettra d'obtenir un ensoleillement hivernal.

- [Climatisation](#)

Il est conseillé de prévoir des systèmes passifs et de privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Le plan de masse localisera le cas échéant les plantations permettant d'obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).

- [Implantation des constructions](#)

Sous conditions, un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé dans le cadre de procédés d'isolation par l'extérieur des constructions existantes visant à améliorer les performances énergétiques et acoustiques ou de l'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

- [Hauteur des constructions](#)

Les dispositifs visant à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, éoliennes individuelles) sont autorisés sous condition d'une bonne insertion aux volumes des constructions et dans le cadre bâti environnant.

Ces dispositifs sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère dans le cadre bâti, dans la limite de 2,5 m de hauteur.

- [Pompe à chaleurs](#)

Sauf en cas d'impossibilité technique, les dispositifs techniques permettant la climatisation des locaux doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage. Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés. Sauf en cas d'incapacité technique, ces dispositifs devront être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (habitants, visiteurs, livraisons, employés etc.) devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Le nombre de places de stationnement exigées est différent selon la nature des constructions réalisées.

Dans le calcul, le nombre minimum de places exigées sera arrondi à l'entier le plus proche.

Les places de stationnement automobile auront une taille minimum de 2,5 m x 5 m (hors desserte), 3,3 m x 5 m minimum dans le cas de places de stationnement PMR.

Les places de stationnement cycles devront avoir une taille minimale de 1,5 m². Cette surface est de 0,75 m² dans le cas de places mutualisées.

Lorsqu'une construction présente **plusieurs destinations ou sous-destinations**, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou sous-destinations respectives. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à la sous-destination générant le plus de places de stationnement.

- **Pour les constructions à usage de logement**

Le nombre minimum de places exigées correspond à :

- une place de stationnement automobile par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement (exemple : 121 m² de surface de plancher = 3 places)
- une place de vélo par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher (exemple : 121 m² de surface de plancher = 3 places = 2,25 m²)

Pour les opérations à partir de **6 logement ou 500 m² de surface de plancher** :

- au moins 50% des places de stationnement automobile doivent être intégrées au volume de la construction (sous-sol, garage, appentis)
- au moins 25% des places de stationnement automobile doivent être mutualisées et accessibles aux visiteurs
- au moins 1 place de stationnement automobile sur 20 (5%) doit être accessible aux personnes à mobilité réduite, nombre arrondi à l'unité supérieure.

Dans le cadre d'une **extension limitée, d'une réhabilitation ou d'une restructuration d'une habitation existante**, en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les places, il ne sera pas exigé de place de stationnement automobile ou cycle supplémentaire, à condition que les places préexistantes soient conservées.

- **Pour les constructions à usage autre que logements**

Le stationnement des **automobiles et cycles** correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Ce besoin sera apprécié au cas par cas en fonction de la destination de la construction.

- **Changement de destination**

Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement doit être adapté au nombre de places exigibles pour la nouvelle destination, sauf en cas d'impossibilité technique en secteur Ud.

- **Aménagement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement au sol devront être aménagées avec des revêtements perméables et végétalisés dans la mesure du possible, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 100 m² devra être végétalisée, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent, assure l'ombrage des places de stationnement et que la composition proposée confirme les continuités écologiques.

Equipements et réseaux

ACCES, DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est de 4 m minimum en cas de nécessité d'accès de véhicules de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies existantes d'une largeur inférieure à 4 m ne peuvent pas être considérées comme adaptées à la desserte de nouveaux établissements recevant du public (ERP).

Sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- lorsque les contraintes topographiques empêchent le maillage dans de bonnes conditions de fonctionnement et de sécurité ;
- lorsque la voie ne peut que déboucher sur des parcelles bâties ne faisant pas partie du projet ;
- lorsque le maillage est assuré par un cheminement doux.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

- Eaux pluviales

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la **salubrité ou à la sécurité publique**.

A l'exception des zones de glissement de terrain où toute infiltration d'eaux pluviales est interdite, la rétenion et l'infiltration sur l'unité foncière doivent être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la même unité foncière : toitures, voiries, parkings.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles voisines ou en surface de voie publique est interdit, sauf en cas d'accord préalable du gestionnaire de la voie.

A défaut d'étude spécifique justifiant des besoins moindres, notamment pour les constructions agricoles en zone A, les ratios minima suivants seront appliqués :

- capacité de rétention de 1 m³ d'eau pour 40 m² de surface imperméabilisée (toitures, terrasses, allées, piscines, ...) ; ce dispositif ne doit pas servir de stockage ;
- débit de fuite de 3 litres maximum par seconde et par ha de terrain concerné ;

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les dispositifs d'infiltration et de rétention pourront être mutualisés à l'échelle de l'opération.

En cas de présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales après rétention dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, tout accès au droit de la voirie doit comporter une grille avaloir d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès connectée au dispositif de rétention avant évacuation. Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum doit être réalisé.

De plus, la réalisation d'un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, est conseillée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

- Eaux usées

Tout rejet d'eaux usées non traitées et eaux de vidange des piscines dans le milieu hydraulique superficiel (rivières, fossés) ou le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans les zones de glissement de terrain, toute infiltration d'eaux usées est interdite.

Toute construction, en zone d'assainissement collectif, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

A défaut de réseau collecteur collectif, un dispositif de traitement autonome des eaux usées adapté sera admis conçu pour être raccordable ultérieurement au réseau collectif.

Toute construction, en zone d'assainissement non collectif, doit disposer d'un dispositif de traitement des eaux usées prenant en compte les réglementations techniques des services d'assainissement et la réglementation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif doit être préalablement validé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié et convention de déversement.

- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et, en cas d'impossibilité technique, être le plus discret possible.

Toute construction, y compris changement de destination, doit être raccordée au réseau électrique public. En l'absence d'un tel réseau, notamment en situation isolée, elle doit disposer d'une alimentation autonome individuelle destinée à l'autoconsommation, uniquement à partir d'énergie naturelle et renouvelable.

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux numériques, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés, dans la mesure du possible, aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

- Déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage constituent un enjeu fort.

Toute opération d'ensemble ou de construction, toute activité d'hébergement ou de restauration, doit disposer d'un espace dédié au compostage ; sa situation et son emprise doivent être déterminées et figurer dans le permis de construire ou d'aménager.

En dehors des périmètres concernés par un système de points d'apports collectifs, tout projet soumis à permis de construire doit comporter un local ou un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères sur le terrain d'assiette du projet. Ce local ou cet espace sera dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

La dimension des locaux ou espaces de stockage est fonction de la taille du projet de construction, de la typologie et de la fonction du bâtiment et de la fréquence de la collecte. La présence de points d'apports collectifs pour certains types de déchets sera prise en compte pour dimensionner ces locaux.

Pour l'habitat individuel, les bacs de collecte doivent être stockés sur le domaine privé. En cas d'opérations d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables et doivent être déterminés dès le permis d'aménager.

Pour l'habitat collectif, les bacs de collecte doivent être entreposés dans un local prévu à cet effet, situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, avec un impact visuel faible. S'il s'agit d'un local situé à l'extérieur d'une construction, il doit se trouver à distance raisonnable de celle-ci.

Les constructions à usage autre que logements doivent posséder leur propre local, dimensionné de façon à permettre le remisage de l'ensemble des contenants destinés au stockage des déchets résultants des activités accueillies.

Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Une aire de regroupement pourra être imposée sur l'emprise foncière du projet en limite de la voie publique pour faciliter la collecte des déchets notamment dans le cas de voie privée où le passage des véhicules de collecte est impossible. Elle devra être conçue de manière à faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public.

Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte

Caractère de la zone

Elle correspond aux secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- le secteur U*Co (Mur-sur-Allier, Vertaizon), corridor biologique
- Le secteur Ud, correspondant aux parties les plus denses et centrales des bourgs et de hameaux susceptibles de s'urbaniser
- Le secteur Uga (autour de la gare de Chignat), correspondant à un secteur de densité et de hauteurs minimales
- Le secteur Ue, correspondant aux zones d'équipements publics existants, dont le foncier est maîtrisé par les collectivités locales
- Le secteur Ui (Mur-sur-Allier), à vocation principale d'industrie (dont artisanat de la construction et de l'industrie), d'entrepôt ou exploitation forestière ; le sous-secteur Ui* correspond à la zone d'activités des Littes, en ZAC, dotée d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères et concernée par une étude paysagère d'entrée de ville.
- Le secteur Ui (Mezel, Chauriat, Vassel, Reignat), à vocation principale d'équipements sportifs et de loisirs publics

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- pour le secteur Ui*, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article U1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en U*Co, Ud, Ue, Uga, Ui, UI	Autorisé en U sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	
	exploitation forestière	interdit en U, U*Co, Ud, Ue, Uga, UI		Ui
Habitation	logement	interdit en Ue, Ui, UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit en Ue, Ui, UI	Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit en Ue, UI	Autorisé à partir de 400 m2 de SP en zone Ui ; Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	restauration	interdit en Ue, Ui, UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			autorisé
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit en Ui (sauf Ui*), UI		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga, Ue, Ui*
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit en Ui, UI		autorisé en U, U*co, Ud, Ue, Uga
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	interdit en Ui		autorisé en U, U*Co, Ud, Uga, Ue, UI
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en Ue, UI	En U, U*Co, Ud, Uga : sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	autorisé en Ui
	entrepôt			
	bureau	interdit en Ue, UI	Autorisé à partir de 400 m2 de SP en zone Ui	autorisé en U, U*Co, Ud, Uga
	centre de congrès et d'exposition	interdit en Ue, Ui, UI		

SP : surface de plancher

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes*

CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction, adaptation ou extension limitée, à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES :

- Mixité sociale de l'habitat

Dans les emplacements réservés identifiés au document graphique et détaillés ci dessous, les programmes de logements devront respecter le programme de logement locatif social indiqué.

NUMERO	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	SURFACE (m2)	BENEFICIAIRE
ERM BE04	Programme de logements sociaux	63034	BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	7 579	COMMUNE
ERM SB03	Mixité sociale création de 10 logements sociaux	63325	SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	1 166	COMMUNE
ERM PE22	ERM PE22 Habitat mixte et inclusif dont 20 logements locatifs sociaux et espaces publics associés	63273	PÉRIGNAT-SUR-ALLIER	17 146	COMMUNE

- En secteur Uga

Toute opération d'ensemble représentant :

- Soit 6 logements ou plus
- Soit 500 m² de surface de plancher destinée à l'habitat ou plus

doit comprendre au minimum 15% de logements locatifs sociaux publics ou privés. La règle la plus favorable à la construction de logements locatifs sociaux s'applique. Le nombre de logements locatifs sociaux ou de m² à réaliser sera arrondi à l'unité la plus proche.

- Périmètres de développement du commerce et services de proximité :

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

Le changement de destination des rez-de-chaussée de commerce et d'activités de service repérés au document graphique est interdit.

- En secteur Ui

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 20% de la surface de plancher totale.

- [Les jardins à conserver en zone urbaine](#)

Dans ces périmètres, dont les jardins sont à conserver, seules sont admises les constructions de petites dimensions type abri de jardin (moins de 5 m² d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur), nécessaires à leur mise en valeur.

Article U2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la **composition d'un front de rue bâti et paysagé** différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

- [en secteur Ud](#)

Sous réserve de dispositions particulières figurant au document graphique ou dans les OAP, les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement, dans la **continuité du bâti déjà à l'alignement**
- **ou suivant un recul de 2 m maximum.**

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de l'emprise au sol, une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

- [en secteur Ui](#)

Sauf indication portée au document graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m minimum, pour les sous-destinations industrie, entrepôt et exploitation forestière.

En secteur Ui* : ce retrait est porté à 30 m par rapport à la RD 1 ; de plus, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique.

- [en zone U, y compris U*Co, Ue, Uga et Ul \(sauf secteurs Ud et Ui\)](#)

Sauf dispositions particulières figurant au document graphique ou dans les OAP, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de :

- **0 à 7 mètres maximum**

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

- [Dans l'ensemble de la zone U, y compris secteurs U*Co, Ud, Ue, Uga, Ui et Ul, un retrait différent pourra être admis ou imposé :](#)

- Pour respecter des prescriptions relatives aux éléments bâtis et paysagers remarquables
- en présence de murs ou murets participant à la composition du front bâti
- Pour atteindre les objectifs d'économie d'énergie, permettre la bonne utilisation des énergies renouvelables ou respecter des objectifs de la réglementation thermique
- Pour une partie minoritaire de la façade
- Pour les constructions implantées en second rang bâti ou concernées par plus d'une emprise publique ou voie génératrice de retrait
- pour les annexes
- Pour tenir compte de l'implantation d'une construction sur une parcelle immédiatement contiguë, pour s'édifier en mitoyenneté ou selon un retrait équivalent
- Pour des raisons de sécurité routière, à l'intersection de deux voies
- Pour adapter la construction et son accès à la pente en cas de difficulté liée au parcellaire
- Pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessitant la proximité de la voie
- Dans le cas de plans d'alignement annexés au PLU-H

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

L'isolation par l'extérieur des façades à l'alignement sur rue est autorisé, si cette isolation est justifiée par le respect de la réglementation thermique en vigueur, sous réserve de conditions architecturales liées à l'environnement bâti, de l'accès aux réseaux enterrés, de ne pas nuire à la sécurité des usagers des voies et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : le Code Civil impose des règles des distances minimales pour créer des ouvertures : 0,60 m en vue oblique, 1,90 m en vue droite.

- en secteurs Ud

Les constructions devront être implantées obligatoirement au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie de desserte.

Un retrait différent peut être admis

- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'une parcelle
- d'une pente forte du terrain (plus de 50 %).

- en secteur Ui

L'implantation sur limite séparative est admise que sur les limites internes du secteur.

Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ; ce retrait est porté à 5 m pour les sous destinations industrie, stockage et exploitation forestière.

En secteur Ui* : le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique

- en zone U, y compris U*Co, Ue, Uga et Ul (sauf secteurs Ud et Ui)

Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ou de secteur Ui.

L'implantation des constructions n'est pas réglementée sur les autres limites.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- aux dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction.
- aux piscines implantées à 2 mètres minimum de toute limite séparative ;

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de l'emprise au sol une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

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

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article U3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

- En secteur Ud

La hauteur maximale ou minimale est déterminée par les constructions environnantes, l'objectif étant d'assurer une relative continuité du bâti :

- avec les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes
- avec les constructions immédiatement environnantes

Une variation de + ou - 20 % pourra être admise, pour intégrer des contraintes techniques de mitoyenneté.

- En secteur Uga

La hauteur maximale est fixée à 15 m

Une hauteur minimale de 7 m est définie pour les constructions principales admises.

- En secteur Ui

La hauteur maximale est fixée à 15 m.

En secteur Ui* : le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique.

- Dans le reste de la zone U (hors Ud, Ue, Uga, Ui, Uj)

La hauteur maximale est fixée à 10 m maximum.

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure à 10 m) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës ou environnantes.

- Annexes isolées et abris de jardin

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- En secteur Ud, les **tons moyens et saturés** sont admis, ainsi que des tonalités **plus vives**, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
- Dans le reste de la zone U, seuls les **tons moyens** sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
- Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

- En secteur Ui* (ZAC des Littes à Dallet), le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique ; une palette RAL spécifique est annexée au règlement.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

En secteur U*co, en zone inondable et en limite de zone A ou N : les clôtures murées et les murs bahuts sont interdits. Seules les clôtures murées faisant office de soutènement sont admises en secteurs U*co.

Dans le reste de la zone U, sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), **les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants** :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- prolongement des clôtures murées existantes dans un environnement urbain ;
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.
- murs bahuts dont la hauteur maximale est limitée à 1 m, éventuellement surmontés de grilles, dans la limite de 1,8 m

En secteur Ui : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

De plus, en secteur Ui* : le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique.

Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé comprenant un **coefficient minimal obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT)** :

- en secteur Ud : CBS et PLT non règlementés mais recommandés
- en secteur U*co : CBS de 0,60 minimum dont PLT 0,40 minimum, sauf dispositions plus exigeantes définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- dans le reste de la zone U : CBS de 0,30 minimum dont PLT 0,20 minimum

A l'exception du secteur Ui*, la bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

En secteur Ui* : le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au PLU-H s'applique.

Article U6 - Densité

DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR UNE OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

La densité est réglementée dans un secteur desservi par une offre en transport en commun, offrant une bonne qualité de desserte ferroviaire et routière.

Ce secteur de réglementation de la densité est identifié au document graphique par l'indice « ga » (Uga).

Au sein de ce secteur est définie une **densité minimale** des constructions (L 151-26) :

- le « COS » minimal est fixée à 40 % de l'unité foncière

Au sein de ce secteur est également définie une hauteur minimale (article U3).

POUR TOUTE PARCELLE OU TENEMENT FONCIER DE PLUS DE 1 500 M²

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article U7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

De plus :

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette d'une opération, le constructeur peut être autorisé à (article L 151-33) :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement, s'il existe ou est en cours de réalisation dans un rayon de 200 m.

Article U8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

A l'exception du secteur Ud et Ui*, dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m² doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m³ minimum pour 40 m² de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article U9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Dans les zones urbaines, le règlement peut instituer des servitudes qui délimitent un périmètre pour une durée de cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone AUc-AUga, à urbaniser sous conditions

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à **urbaniser sous conditions** ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Elle comprend :

- le secteur AUc, mixte à vocation principale d'habitat
- le secteur AUga, mixte à vocation principale d'habitat dense ; il s'agit d'un secteur mutable proche de la gare

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUc-AUGa1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière	interdit		
Habitation	logement		sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail		- autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de surface de plancher, et sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration		sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction, adaptation ou extension limitée (+30% de l'emprise au sol, une seule fois), à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES

- Périmètres de développement du commerce de détail (ZDC) :

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

- En secteur AUga

Toute opération d'ensemble représentant :

- Soit 6 logements ou plus
- Soit 500 m² de surface de plancher destinée à l'habitat ou plus

doit comprendre au minimum 15% de logements locatifs sociaux publics ou privés. La règle la plus favorable à la construction de logements locatifs sociaux s'applique. Le nombre de logements locatifs sociaux ou de m² à réaliser sera arrondi à l'unité la plus proche.

- Les secteurs de « forte observation » et de « forte probabilité » de zones humides

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides identifiés au SAGE figurent au document graphique. Dans ces secteurs, les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées.

Pour les opérations d'ensemble ou les opérations impactant plus de 1000 m² d'emprise de terrain, situées dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

Article AUc-AUga2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la composition d'un front de rue bâti et paysagé différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Des dispositions particulières figurent au document graphique ou dans les OAP :

- retrait minimum ou linéaire bâti imposé,
- emplacement réservé,
- périmètre de constructibilité d'une OAP (principe à respecter)

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres emprises publiques et voies, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de :

- 0 à 7 mètres maximum

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des dispositions particulières figurent dans les OAP :

- périmètre de constructibilité d'une OAP (principe à respecter)

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux limites séparatives internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres limites séparatives :

- Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite de zone A ou N ou de secteur Ue, Ui, UJ
- L'implantation des constructions n'est pas réglementée sur les autres limites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de surface de plancher) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.
- Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum de toute limite séparative ;

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

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article AUc-AUga3 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 m maximum en secteur AUc
- 12 m maximum en secteur AUga

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës au secteur AUc ou AUga.

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article AUc-AUga4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Les façades devront être enduites dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
 - Seuls les tons moyens sont admis, sous réserve de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).

- o Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
- o Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

Article AUc-AUga5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé comprenant un coefficient minimal obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT) :

- CBS de 0,45 minimum dont PLT 0,30 minimum

La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

Article AUc-AUga6 - Densité

DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR UNE OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

La densité est réglementée dans un secteur desservi par une offre en transport en commun, offrant une bonne qualité de desserte ferroviaire et routière.

Ce secteur de réglementation de la densité est identifié au document graphique par l'indice « ga » (AUga).

Au sein de ce secteur est définie une densité minimale des constructions (L 151-26) :

- le « COS » minimal est fixée à 40 % de l'unité foncière

POUR TOUTE PARCELLE OU TENEMENT FONCIER DE PLUS DE 1 500 M²

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article AUc-AUga7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUc-AUga8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

Dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m² doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m³ minimum pour 40 m² de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article AUc-AUga9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUc-AUga10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone AUs-AUmu (stricte), à urbaniser après modification

Caractère de la zone

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone destinées à l'urbanisation.

Elle correspond à 2 secteurs :

- **Secteur AUs :**
 - o emprises naturelles destinées à répondre aux besoins d'extension des bourgs ou d'aménagement d'une zone d'activités (Ecopôle) ;
- **Secteur AUmu :**
 - o correspondant à des activités économiques partiellement désaffectées ou sous-utilisées et susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement à proximité de la gare de Chignat. Le classement AUmu qui a pour objet de préserver leur potentiel de renouvellement urbain conformément à la stratégie définie au PADD.

Son ouverture à l'urbanisation est **subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, ou création de ZAC.**

A cette occasion, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront être définies le cas échéant.

Dans cette attente, pour ne pas compromettre l'aménagement de cette zone, toutes les nouvelles formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites.

Sont autorisés des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les constructions concernées soient inscrites au plan.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUs-AUmu1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière	interdit		
Habitation	logement	interdit		
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	interdit		
	hébergement hôtelier et touristique	interdit		
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit		
	autres équipements recevant du public	interdit		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicule
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone AUs-AUmu sous conditions de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.
- La rénovation, l'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions et installations existantes, sans changement de destination

- Les annexes aux habitations existantes

De plus dans le secteur AUmu, sous conditions de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone :

- Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- Les affouillements et exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations existantes ou autorisées.

Article AUs-AUmu 2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et espaces publics.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, elle devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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

Non règlementé.

Article AUs-AUmu 3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

Article AUs-AUmu4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

Article AUs-AUmu 5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

Article AUs-AUmu 6 - Densité

Non réglementé.

Article AUs-AUmu 7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUs-AUmu 8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article AUs-AUmu 9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUs-AUmu 10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non règlementé.

Dispositions applicables à Zone A, agricole

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- le secteur As, strictement protégé pour maintenir la fonction productive des terres, ou en raison de la sensibilité paysagère, dans lequel les constructions agricoles sont limitées
 - o dans le sous-secteur As* sont néanmoins admis les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole
- le secteur Ah (Vertaizon, Mur-sur-Allier, Pérignat-ès-Allier) et Ah* (Mur-sur-Allier), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'habitat
- le secteur Ai (Pérignat-ès-Allier), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'industrie, l'entrepôt ou l'exploitation forestière
- le secteur At (Espirat), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique

Les secteurs As, Ah, Ai et At ne couvrent qu'une partie de la zone A.

Le reste de la zone A admet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris As* sous conditions).

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article A1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Interdit en As (sauf As*), Ah et Ah*	En As*, les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole	autorisé en A, Ai et At
	exploitation forestière	interdit en A, As, As*, Ah et Ah*		autorisé en Ai et At
Habitation	logement	interdit en A, As, At et Ai	- en Ah : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher - en Ah* : dans la limite de 40 m2 de surface de plancher	
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	interdit		
	hébergement hôtelier et touristique	interdit en A, Ah, Ah*, Ai et As	en At : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 maximum (constructions ou HLL)	
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		admis sous conditions, voir ci-dessous	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit		
	autres équipements recevant du public	interdit		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en A, Ah, Ah*, At et As		autorisé en Ai
	entrepôt			
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites, notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules

- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs At)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf en Ah et Ah*)
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité, de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² pour l'habitat
 - o soit dans la limite de +35 m² d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs **annexes et piscine** à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m². Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles (constructions et installations ICPE ou non) vis-à-vis des constructions de tiers, une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui)
- Les constructions et extensions à usage **d'habitation de l'exploitant** dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole, à moins de 100 m de distance des bâtiments d'exploitation et moins de 150 m² de surface de plancher
- Les autres constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 m² de surface de plancher
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors que leur implantation en zone A est justifiée par des exigences techniques
- **les pistes et voies cyclables**, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté
- Les **poteaux et pylônes** à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- les éoliennes isolées si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- les exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau sont autorisés sous conditions :
 - o d'être liés à l'activité agricole locale ;
 - o d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;
 - o d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
 - o de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.
- dans les périmètres de carrière figurant au document graphique (Mur-sur-Allier-Vertaizon) : l'exploitation de carrières et les constructions ou installations nécessaires sont admises
- dans les secteurs Ah et Ah* : les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et le stationnement des caravanes isolées
- dans les secteurs At :
 - o les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
 - ♣ dans le volume bâti existant
 - ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir) ou les constructions dans la limite de 300 m² de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m² maximum
 - o les terrains de campings caravaning
 - o les constructions à destination d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public, dans la limite de 100 m² de surface de plancher

LES SECTEURS DE « FORTE OBSERVATION » ET DE « FORTE PROBABILITE » DE ZONES HUMIDES

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides identifiés au SAGE figurent au document graphique. Dans ces secteurs, les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées.

Pour les opérations ou constructions impactant plus de 1000 m² d'emprise de terrain, situées dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

Article A2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum à compter de l'alignement actuel ou futur.

Pour le bâti existant implanté avec un recul inférieur au recul imposé, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès :

- la reconstruction et l'aménagement sont admis

- les extensions peuvent se réaliser dans la continuité de la construction principale, sans aggraver le retrait
- les annexes sont admises.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une distance supérieure sera exigée si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des constructions de tiers ; une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui).

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

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

Non réglementé.

Article A3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques et contraintes du site justifiées.
- 7 mètres pour les constructions à destination de logement et d'industrie
- 5 mètres pour les serres, tunnels et abris légers liés à l'exploitation agricole admis en secteur As*
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur At

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL At

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 5 mètres dans les secteurs At.

La hauteur des constructions liées aux hébergements insolites (type cabane dans les arbres) n'est pas réglementée, sous réserve de leur insertion paysagère

Article A4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

Les grands bâtiments dont la longueur ou la largeur excède 50 mètres linéaire devront proposer des ruptures architecturales ou d'aspect marquées et perceptibles de leurs façades et toiture, pour atténuer leur impact paysager.

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.
- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des clôtures agricoles différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité ».

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas,
- poteaux de portails.

En secteur Ai : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL AT

Les dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère s'appliquent aux périmètres concernés par les STECAL.

Globalement, les constructions admises au sein des STECAL doivent s'intégrer harmonieusement aux paysages environnants, en termes d'implantation, de volumes et de matériaux, en prenant en compte l'environnement du site et ses caractéristiques topographiques.

Par ailleurs, l'implantation des constructions devra prendre en compte les constructions voisines.

La qualité des matériaux, leur coloration et leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que les constructions s'insèrent qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Pour limiter l'impact visuel des constructions depuis l'extérieur, des mesures comme la plantation de haies arbustives, de bandes boisées ou tout autre utilisation de l'enveloppe végétale existante pourront être mobilisées. Ces mesures doivent tenir compte des caractéristiques de la végétation locale.

Pour assurer leur intégration paysagère, les constructions admises doivent être réparties, autant que possible, au sein d'une trame paysagère.

Article A5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope par Surface.

Article A6 - Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article A7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article A8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article A9 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article A10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les constructions et utilisations admises s'insèrent dans l'environnement et sont compatibles avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone.

Elle comprend :

- le secteur Ne (Pérignat-es-Allier), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions liées à la valorisation de l'Ecopôle,
- secteur Nh (Vertaizon, Mur-sur-Allier), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'habitat
- le secteur Nj, correspondant à des jardins, en transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel environnant
- le secteur Ni, sport et loisirs ;
 - o le sous-secteur Nni, correspondant à un périmètre Natura 2000
- le secteur Nn, périmètre Natura 2000 ;
 - o le sous-secteur Nni, correspondant à un périmètre Natura 2000 intégrant une zone de loisirs sous réserve de sa compatibilité avec son caractère ;
- le secteur Ns, strictement protégé visant à préserver la biodiversité et les espaces naturels ;
- le secteur Nt (Chas, Mur-sur-Allier), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique
- le secteur N*enr (Chauriat), dédié à la production d'énergie renouvelable

Elle comprend également :

- des périmètres de carrière (Mur-sur-Allier, Vertaizon) : l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur du Val-d'Allier/Vallée du Jauron et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article N1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en N, Nh, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, Nt et N*enr	- en Ne, sous réserve du respect de l'OAP	
	exploitation forestière	interdit en Ne, Nh, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, Nt, N*enr	reste de la zone N : admis sous conditions, voir ci-dessous	
Habitation	logement	interdit en N, Ne, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, Nt, N*enr	- en Nh : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher	
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	interdit en N, Nh, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, Nt et N*enr	- en Ne, sous réserve du respect de l'OAP	
	hébergement hôtelier et touristique	interdit en N, Ne, Nh, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, N*enr	en Nt : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 mximum (constructions ou HLL)	
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		admis sous conditions, voir ci-dessous	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit en N, Nh, Nj, Ni, Nn, Nnl, Ns, Nt et N*enr	- en Ne, sous réserve du respect de l'OAP	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit en N, Nh, Nj, Ni, Nn, Ns, Nt et N*enr	- en Ne, sous réserve du respect de l'OAP - en Ni : dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol - en Nnl : dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol	
	autres équipements recevant du public	interdit en N, Nh, Nj, Nn, Ns, Nt et N*enr	- en Ne, sous réserve du respect de l'OAP - en Ni : dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol - en Nnl : dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit	dans les périmètres de carrière figurant au document graphique, l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises	
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites.

De plus, sont interdits :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières (sauf dans les périmètres d'exploitation indiqués)
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes (sauf en cas de changement de destination)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs Nt)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² pour l'habitat
 - o soit dans la limite de +35 m² d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs **annexes et piscine** à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m². Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel ou forestier dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Les constructions et installations nécessaires à **l'exploitation forestière**
- Les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**
- **les pistes et voies cyclables**, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté
- Les **poteaux et pylônes** à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les **éoliennes isolées** si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- les **exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau** sont autorisés sous conditions :
 - o d'être liés à l'activité agricole locale ;
 - o d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les

aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;

- d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
 - de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.
- dans les secteurs Nh, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et le stationnement des caravanes isolées
 - dans les secteurs Nt :
 - les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
 - ♣ dans le volume bâti existant
 - ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir ou terrain camping caravanning) ou les constructions dans la limite de 300 m² de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m² maximum
 - ♣ aires naturelles de camping (superficie inférieure à 1 ha)
 - ♣ réaménagement de terrains de camping ou de caravanning existant
 - dans les secteurs Nj :
 - les abris de jardins de moins de 5 m² d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur,
 - les annexes de moins de 35 m² d'emprise au sol et les piscines, si elles sont liées à des constructions existantes situées à moins de 25 m dans la même zone/secteur ou une autre zone/secteur limitrophe
 - dans les périmètres de carrière figurant au document graphique : l'exploitation de carrières et les constructions ou installations nécessaires sont admises
 - dans le secteur Ne (Ecopôle), sont admises, dans les conditions fixées par l'OAP :
 - les constructions temporaires correspondant aux destinations principales ou accessoires admises dans le secteur
 - dans les secteurs NI et Nnl (Pérignat, Mur-sur-Allier, Vertaizon) :
 - les installations et les constructions à destination de sport et loisirs, nécessaires à l'accueil du public ou à la maintenance du secteur, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol (40 m² en Nnl) :
 - En secteur Nnl, les constructions, installations, aménagements et activités admises ne peuvent pas porter atteinte aux éléments qui fondent le caractère de la zone Natura 2000)
 - dans le secteur N*enr : les installations de production d'énergies renouvelables

Article N2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum à compter de l'alignement actuel ou futur.

Pour le bâti existant implanté avec un recul inférieur au recul imposé, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès :

- la reconstruction et l'aménagement sont admis

- les extensions peuvent se réaliser dans la continuité de la construction principale, sans aggraver le retrait
- les annexes sont admises.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf en limite de zone U ou AU
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

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

Non réglementé.

Article N3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- 12 mètres pour les éoliennes isolées
- 7 mètres pour les constructions à destination d'habitat, d'activités du secteur secondaire ou tertiaire, de restauration
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur NI et Nt
- 2,5 mètres pour les abris de jardin en secteur Nj
- 2,5 mètres pour les panneaux photovoltaïques au sol dans le secteur N*enr.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL Nt

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 5 mètres dans les secteurs Nt.

La hauteur des constructions liées aux hébergements insolites (type cabane dans les arbres) n'est pas réglementée, sous réserve de leur insertion paysagère

Article N4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.

- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
- En secteur Ne : les matériaux et aspects doivent permettre l'intégration des constructions et des constructions temporaires dans leur environnement naturel, boisé et aquatique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des clôtures agricoles différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité »

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas,
- poteaux de portails.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL Nt

Les dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère s'appliquent aux périmètres concernés par les STECAL.

Globalement, les constructions admises au sein des STECAL doivent s'intégrer harmonieusement aux paysages environnants, en termes d'implantation, de volumes et de matériaux, en prenant en compte l'environnement du site et ses caractéristiques topographiques.

Par ailleurs, l'implantation des constructions devra prendre en compte les constructions voisines.

La qualité des matériaux, leur coloration et leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que les constructions s'insèrent qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Pour limiter l'impact visuel des constructions depuis l'extérieur, des mesures comme la plantation de haies arbustives, de bandes boisées ou tout autre utilisation de l'enveloppe végétale existante pourront être mobilisées. Ces mesures doivent tenir compte des caractéristiques de la végétation locale.

Pour assurer leur intégration paysagère, les constructions admises doivent être réparties, autant que possible, au sein d'une trame paysagère.

Article N5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Dans le secteur Ne, le Coefficient de Biotopie par Surface minimal est fixé à 0,90 dont 0,90 d'espaces de pleine terre (PLT) minimum.

Dans le reste de la zone N, il n'est pas fixé de Coefficient de Biotopie par Surface.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la petite faune ni fragmenter une continuité écologique entre habitats de grande faune.

Article N6 - Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article N7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article N8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article N9 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article N10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Annexe

Définitions réglementaires ou usuelles

Ces définitions, réglementaires ou usuelles, sont celles utilisables pour la compréhension des règles édictées pour l'ensemble du secteur ou par zone.

- Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

- Affouillement - Exhaussement des sols

Il peut s'agir d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation d'une construction ou d'une voie privée...

Les affouillements et exhaussements de sols sont réglementés. De plus, ceux dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres, sont soumis à déclaration préalable ou autorisation.

- Aire d'accueil des gens du voyage

Équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement des familles pratiquant l'itinérance, les occupants étant usagers d'un emplacement.

- Aire de retournement

Quand elles sont autorisées, dans le cas de voies en impasse, elles doivent permettre la manœuvre des véhicules, et notamment ceux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, livraisons, etc.

- Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements, de la communauté de communes et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie routière).

- Annexe à l'habitation

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale : abris de jardin, bûchers, garages, local de stockage et de tri des déchets, ...

- Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

- [Camping caravanning](#)

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (voir aire d'accueil et terrain familial locatif)

- [Carrière](#)

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable).

L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

- [Changement de destination](#)

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

- [Coefficient d'Emprise au Sol \(C.E.S.\)](#)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. (Voir définition Emprise au Sol)

- [Coefficient de Biotope par Surface \(CBS\)](#)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

- [Clôture](#)

Se clore est un droit, mais des règles ou prescriptions pour des motifs d'urbanisme ou d'environnement peuvent être imposées.

De plus, les clôtures sont obligatoirement soumises à déclaration préalable dans les périmètres de monuments historiques et par délibération du conseil communautaire.

- [Contigu](#)

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

- [Coupe et abattage d'arbres](#)

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

- [Débord, dépassée de toiture](#)

Partie de la toiture ou d'un élément technique qui dépasse des murs enveloppant la construction.

- Défrichement

Conformément à l'article L 311-1 du code forestier, est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

- Destination des constructions

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- Emplacement Réserve

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

- Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics, ...

- Espace libre

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, les aménagements de voirie, les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Les espaces libres de pleine terre excluent les parties supérieures des constructions enterrées recouvertes par moins de 80 cm de terre.

- Extension

Agrandissement en continuité verticale ou horizontale de la surface d'un bâtiment existant. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

L'emprise au sol d'une extension est inférieure ou égale à celle du bâtiment existant. Elle peut être limitée.

- [Façade](#)

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

- [Hauteur](#)

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel :

- soit jusqu'au sommet de toiture (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus (choix fait par le présent règlement),
- soit à l'égout de toiture.

La hauteur maximale ou minimale est déterminée à l'article 3 de chaque zone.

Elle peut être déterminée :

- en valeur absolue
- en fonction de la distance par rapport à la limite séparative (H/2, ou moitié de la hauteur)
- en fonction de l'environnement bâti existant.

- [Limites séparatives](#)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales débouchant sur la voie et les limites de fond de terrain (entre fonds privés).

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- [Logement locatif social](#)

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

- [Menuiseries](#)

Il s'agit des portes, fenêtres, volets, volets roulants, portes de garages, portails, ...

- [Mur bahut](#)

Mur de faible hauteur formant soubassement.

- [Mutualisation des stationnements](#)

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

- [Opération d'ensemble](#)

Opération faisant l'objet d'un permis d'Aménager (PA), Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), Association Foncière Urbaine (AFU), etc.

- [Piscine](#)

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords des margelles (ou trottoir de piscine) entourant le bassin, faisant partie intégrante de la construction.

- [Recul et retrait](#)

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

- [Réhabilitation](#)

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

- [RESI](#)

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

- [Restructuration](#)

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

- [Servitudes](#)

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- d'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification.

Chaque type de servitudes d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

- [Sol ou terrain naturel](#)

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

- [Surface de plancher](#)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- [Tènement, terrain ou unité foncière](#)

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- [Terrain familial locatif](#)

Terrains publics permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les habitants étant locataires d'un emplacement.

- Toiture végétalisée

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,15 mètre.

- Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Glossaire relatif au risque d'inondation

Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

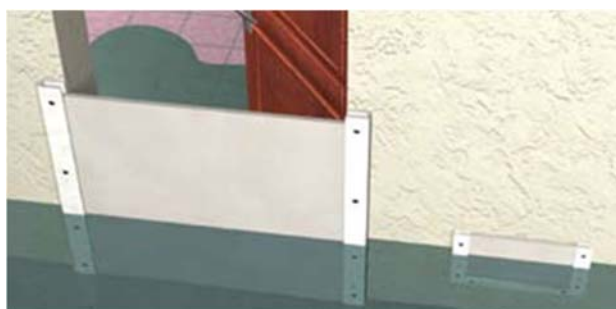
Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire)
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

Batardeau

Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement.

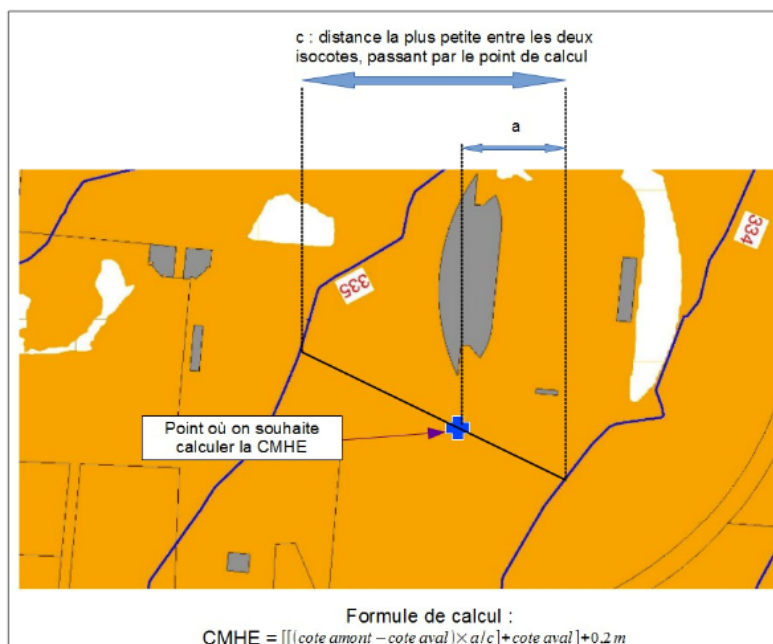
Exemple :



La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.

Cote de mise hors d'eau (CMHE)

La cote de mise hors d'eau est la cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale et reportée sur le zonage réglementaire. Calcul de la CME :



Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334

CMHE = (335-334)*100/300]+334+0,2 = 334,53 mNGF

Emprise au sol Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise matérialisée Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE (terme défini dans le glossaire).



Espaces de plein air Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

Extension au sol Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.

Extension par surélévation Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.

Local technique Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être :

- local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins,
- local destiné au fonctionnement des réseaux,
- local poubelle,
- local à vélo.

Mise en sécurité La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

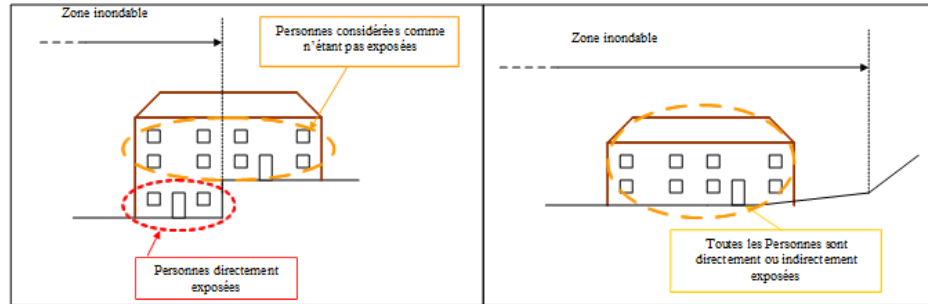
Personnes exposées aux inondations Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire).

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'illustration :

- bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ;
- bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



<i>Plancher</i>	Sol dans une construction close et couverte.
<i>Régilage</i>	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
<i>Service public</i>	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.
<i>Sous-sol</i>	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
<i>Terrain Naturel</i>	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement

Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics

Numéro	LIBELLE	COMMUNE	Surface	BÉNÉFICIAIRE
ER BE01	ER BE01 Creation d'un chemin de desserte	BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE	1 513	Commune
ER BE02	ER BE02 Creation d'une voie	BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE	960	Commune
ER BE05	ER BE05 aménagement amorce d'une voie nouvelle	BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE	179	Commune
ER BOU01	ER BOU01 aménagement d'une voie nouvelle	BOUZEL	1 221	Commune
ER BOU02	ER BOU02 aménagement d'une voie nouvelle	BOUZEL	32	Commune
ER BOU03	ER BOU03 aménagement d'une voie nouvelle	BOUZEL	2 178	Commune
ER CH01	ER CH01 aménagement d'une voie nouvelle	CHAURIAT	1 065	Commune
ER CH02	ER CH02 aménagement d'une voie nouvelle	CHAURIAT	1 099	Commune
ER CH03	ER CH03 aménagement d'une voie nouvelle	CHAURIAT	428	Commune
ER CS01	ER CS01 accès et mise en valeur de l'horloge	CHAS	18	Commune
ER CS02	ER CS01 Zone de loisirs de l'Etang	CHAS	7 970	Commune
ER CS03	ER CS01 pour l'aménagement d'un cheminement piéton vers l'étang	CHAS	4 636	Commune
ER DA02	ER DA02 Canalisations	DALLET	189	Commune
ER DA03	ER DA03 Voirie pour aménagement du carrefour	DALLET	1 347	Commune
ER DA04	ER DA04 pour espace vert et parking	DALLET	452	Commune
ER ESP01	ER ESP01 élargissement d'une voie	ESPIRAT	1 098	Commune
ER ESP03	ER ESP03 pour espace public	ESPIRAT	305	Commune
ER ESP04	ER ESP04 pour la création d'un cheminement piéton le long des remparts	ESPIRAT	137	Commune
ER ME01	ER ME01 Création d'une liaison piétonne entre le chemin du Haut de Mur, le chemin du Bas de Mur et le chemin des Dringues	MEZEL	1 050	Commune
ER ME02	ER ME02 Emplacement réservé pour élargissement de voirie	MEZEL	2 976	Commune
ER ME02	ER ME01 Aménagement du carrefour entre le chemin du Cheix et le chemin de Mur	MEZEL	217	Commune
ER ME03	ER ME03 Création d'une liaison piétonne entre la rue Célestin Tourres et la zone sportive et de loisirs	MEZEL	380	Commune
ER ME04	ER ME04 équipements municipaux : voirie piétonne, équipement public et stationnement public	MEZEL	7 337	Commune
ER ME05	ER ME05 aménagement d'un parc public et cration d'un quipement d'intrt collectif ou service public	MEZEL	2 016	Commune
ER ME07	ER ME07 Création d'un chemin piétonnier au Puy de Mur	MEZEL	2 901	Commune
ER ME08	ER ME08 Bassin de retention des eaux pluviales	MEZEL	5 651	Commune
ER ME09	ER ME09 Elargissement du chemin prolongeant le chemin du Replot	MEZEL	404	Commune
ER ME10	ER ME10 Aménagement du carrefour	MEZEL	118	Commune
ER ME11	ER ME11 Aménagement de la place Porte Bérenger	MEZEL	186	Commune
ER ME13	ER ME13 Parkings et garages	MEZEL	649	Commune
ER PE010	ER PE10 Elargissement de la rue du 11 Novembre	PERIGNAT	3 139	Commune
ER PE04	ER PE04 Bassin d'orage au lieu-dit "Les Pradeaux sud"	PERIGNAT	7 309	Commune
ER PE06	ER PE06 Création d'un parking et aménagement de la voie de desserte	PERIGNAT	3 933	Commune
ER PE06bis	ER PE06bis Elargissement de la voie reliant la RD 1 au chemin de la Boule	PERIGNAT	2 820	Commune
ER PE07bis	ER PE07bis Elargissement et aménagement de la voie communale N° 1 entre la RD 1 et la rue du Pré de l'Eau	PERIGNAT	507	Commune
ER PE08	ER PE08 Elargissement et aménagement d'une voie de desserte dans le secteur de la Tiolle et la Charreyre-Basse	PERIGNAT	0	Commune
ER PE08	ER PE08 Elargissement et aménagement d'une voie de desserte dans le secteur de la Tiolle et la Charreyre-Basse	PERIGNAT	4 116	Commune
ER PE09	ER PE09 Elargissement de la rue de la Roche Noire et aménagement du carrefour	PERIGNAT	2 910	Commune
ER PE09	ER PE09 Elargissement de la rue de la Roche Noire et aménagement du carrefour	PERIGNAT	1 826	Commune
ER PE11	ER PE11 Elargissement de la rue de la Résistance et de la rue du 8 mai et aménagement du carrefour avec les rues du 19 mars et du 11 novembre	PERIGNAT	2 785	Commune
ER PE11bis	ER PE11bis Elargissement de la rue de Pré de l'Eau	PERIGNAT	246	Commune
ER PE14	ER PE14 Elargissement de la rue St Laurent	PERIGNAT	986	Commune
ER PE18	ER PE18 création d'une zone de maraîchage	PERIGNAT	16 011	Commune
ER PE19	ER PE19 création d'un parking public	PERIGNAT	11 774	Commune
ER PE21	ER PE21 pour l'extension de la Maison d'Accueil et de Retraite des Personnes Agées	PERIGNAT	1 233	Commune
ER PE20	ER PE20 Ouverture voirie et petit équipement	PERIGNAT	449	Commune
ER PE24	ER PE24 Création d'un espace vert et promenade	PERIGNAT	5 024	Commune
ER RE01	ER RE01 Amorce de voirie	REIGNAT	310	Commune
ER RE02	ER RE02 Amorce de voirie	REIGNAT	112	Commune
ER RE03	ER RE03 Amorce de voirie	REIGNAT	110	Commune
ER RE04	ER RE04 Amorce de voirie	REIGNAT	195	Commune
ER SB01	ER SB01 Equipements publics	SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	3 329	Commune
ER SB02	ER SB02 Extension du cimetière	SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	1 176	Commune
ER SB04	ER SB04 Parking	SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	2 107	Commune
ER VA01	ER VA01 Extension du cimetière et création d'un parking	VASSEL	1 272	Commune
ER VA02	ER VA02 Elargissement d'un chemin en vue de la creation d'une voie	VASSEL	871	Commune
ER VA03	ER VA03 Elargissement d'un carrefour routier	VASSEL	76	Commune
ER VA04	ER VA04 Elargissement du chemin agricole en vue de la création d'une voie	VASSEL	17 160	Commune
ER VA05	ER VA05 Création de jeux d'enfants	VASSEL	1 646	Commune
ER VE02	ER VE02 Élargissement de la voie communale n°15	VERTAIZON	1 814	Commune
ER VE04	ER VE04 Aménagement d'un espace vert et d'une aire de loisir	VERTAIZON	16 046	Commune
ER VE05	ER VE05 Canalisation eaux pluviales	VERTAIZON	2 093	Commune
ER VE07	ER VE07 Aménagement intersection et amorce voie future	VERTAIZON	1 720	Commune
ER VE11	ER VE11 pour bassin de rétention des eaux pluviales	VERTAIZON	679	Commune
ER VE12	ER VE12 Aménagement intersection et amorce voie future	VERTAIZON	3 633	Commune
ER VE13	ER VE13 Aménagement carrefour	VERTAIZON	119	Commune

Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

NUMERO	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	SURFACE (m2)	BENEFICIAIRE
ERM BE04	Programme de logements sociaux	63034	BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE	7 579	COMMUNE
ERM SB03	Mixité sociale création de 10 logements sociaux	63325	SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	1 166	COMMUNE
ERM PE22	ERM PE22 Habitat mixte et inclusif dont 20 logements locatifs sociaux et espaces publics associés	63273	PÉRIGNAT-SUR-ALLIER	17 146	COMMUNE

Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Chateau de Beauregard	PB BE10
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Domaine de Saint Pardoux	PB BE02
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Pigeonnier et domaine de la Bord	PB BE04
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Eglise Saint Etienne	PB BE07
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Maison et jardin remarquable	PB BE08
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	PB	Pigeonnier	PB BE09
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	SP	Coudert de Beauregard	SP BE05
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	SP	Chateau de Beauregard et son Parc	SP BE10
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	SP	Coteaux sud de Beauregard	SP BE11
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	MH	Eglise Saint Aventin MH Inscrit	MH BE01
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	MH	Couvent des Minimes	MH BE03
BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	MH	Maison pans de bois	MH BE06
BOUZEL	PB	Maisonnette bascule de foire	PB BOU36
BOUZEL	PP	Bascule de foire	PP BOU36
BOUZEL	PP	Puit	PP BOU38
BOUZEL	PP	Cascade	PP BOU43
BOUZEL	PP	Croix	PP BOU44
BOUZEL	PP	Croix	PP BOU45
BOUZEL	PP	Croix	PP BOU46
BOUZEL	PP	Monument aux morts	PP BOU47
BOUZEL	PP	Croix	PP BOU48
BOUZEL	PP	Croix	PP BOU49
BOUZEL	SP	Croix	PP BOU50
BOUZEL	PB	Maison vigneron	PB BOU03
BOUZEL	PB	Maison vigneron	PB BOU04
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU05
BOUZEL	PB	Ferme U remarquable	PB BOU06
BOUZEL	PB	Domaine de Bouty	PB BOU07
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU08
BOUZEL	PB	Demeure et ferme remarquable	PB BOU09
BOUZEL	PB	Tour du chateau	PB BOU10
BOUZEL	PB	Pont du chateau	PB BOU11
BOUZEL	PB	Chateau de Bouzel	PB BOU12
BOUZEL	PB	Pigeonnier	PB BOU18
BOUZEL	PB	Pigeonnier	PB BOU19
BOUZEL	PB	Pigeonnier	PB BOU20
BOUZEL	PB	Pigeonnier	PB BOU21
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU22
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU23
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU24
BOUZEL	PB	Mairie	PB BOU25
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU26
BOUZEL	PB	Passerelle sur le Jauron	PB BOU27
BOUZEL	PB	Pont sur le Jauron	PB BOU28
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU29
BOUZEL	PB	Maison vigneronne	PB BOU30
BOUZEL	PB	demeure remarquable	PB BOU31
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU32
BOUZEL	PB	Tour	PB BOU33
BOUZEL	PB	Granges du fort villageois	PB BOU34
BOUZEL	PB	Demeure remarquable	PB BOU37
BOUZEL	PB	Pont sur le Jauron	PB BOU38
BOUZEL	PB	Maison vigneronne	PB BOU39
BOUZEL	PB	Maison remarquable	PB BOU40
BOUZEL	PB	Maison vigneronne	PB BOU41
BOUZEL	PP	Maison remarquable	PB BOU42
BOUZEL	PU	Fort villageois de Bouzel	PU BOU01

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
BOUZEL	PV	Rives du Jauron	PV BOU02
BOUZEL	PV	Arbre remarquable	PV BOU14
BOUZEL	PV	Arbre remarquable	PV BOU15
BOUZEL	PV	Arbre remarquable	PV BOU16
BOUZEL	PV	Arbre remarquable	PV BOU17
BOUZEL	SP	Ile sur Jauron et Cascade	SP BOU13
CHAS	PB	Demeure remarquable bourg de Chas	PB CS01
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS07
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS08
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS09
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS10
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS11
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS12
CHAS	PB	Pigeonnier	PB CS13
CHAS	PU	Fort villageois de Chas	PU CS04
CHAS	SP	Maison et parc rue Glaciere	SP CS01
CHAS	SP	Chateau de l'Escot	SP CS02
CHAS	MH	Eglise Saint Martin (MH inscrit)	MH CS03
CHAS	MH	Porte fortifiée (MH inscrit)	MH CS05
CHAS	MH	Fontaine et lavoir (MH Classe)	MH CS06
CHAURIAT	PP	Fontaine	PP CH07
CHAURIAT	PB	Chateau de Bard	PB CH05
CHAURIAT	PB	Moulin à vent le Grelintieres	PB CH06
CHAURIAT	PB	Pigeonnier	PB CH08
CHAURIAT	PB	Maison remarquable	PB CH09
CHAURIAT	PB	Pigeonnier	PB CH10
CHAURIAT	PB	Demeure remarquable	PB CH11
CHAURIAT	PB	Maison et puit remarquable	PB CH14
CHAURIAT	PB	Halle de Chauriat	PB CH15
CHAURIAT	PB	Pigeonnier	PB CH16
CHAURIAT	PU	Fort villageois de Chauriat	PU CH18
CHAURIAT	SP	Puy de Poule	SP CH03
CHAURIAT	SP	Puy Benoit	SP CH04
CHAURIAT	SP	Chateau de Bard et son Parc	SP CH05
CHAURIAT	SP	Domaine, parc, boisement et clotures remarquables	SP CH12
CHAURIAT	SP	Etang public de Chauriat et abords	SP CH13
CHAURIAT	MH	Eglise Saint Julien (MH inscrit)	MH
CHAURIAT	MH	Maison Rudel du Miral	MH
CHAURIAT	MH	Eglise Sainte Marie (MH inscrit)	MH
DALLET	PB	Demeure remarquable, parc, pigeonnier, chapelle	PB DA01
DALLET	PB	Tour rue des remparts	PB DA02
DALLET	PB	Tour rue des tourelles	PB DA03
DALLET	PB	Tour Place sous la ville	PB DA04
DALLET	PB	Eglise Saint Alyre	PB DA06
DALLET	PU	Fort villageois de Dallet	PU DA05
DALLET	PV	Patrimoine Végétal Zone Non aedificandi	PV DA
DALLET	PV	Quai de la nef et jardins	PV DA07
DALLET	MH	Oppidum du puy de Mur - en totalité avec enceinte fortifiée, habitat et ...	MH
ESPIRAT	PB	Moulin d'Oriat	PB ESP01
ESPIRAT	PB	Maison vigneronne	PB ESP02
ESPIRAT	PB	Pigeonnier pan de bois	PB ESP03
ESPIRAT	PB	Moulin de la versee	PB ESP08
ESPIRAT	PU	Fort villageois d'Espirat	PU ESP04
ESPIRAT	MH	Donjon - place de l'Eglise (MH inscrit)	MH
ESPIRAT	MH	Maison place de l'Eglise tourelle d'escalier	MH
ESPIRAT	MH	Eglise Saint-Julien (MH inscrit)	MH
MEZEL	PB	La Grande Croix	PB ME13

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
MEZEL	PB	Monuments aux Morts	PB ME41
MEZEL	PP	Oratoire et croix Pérette	PP ME10
MEZEL	PP	Calvaire place porte Bérenger	PP ME11
MEZEL	PP	Croix de Mission	PP ME12
MEZEL	PP	Croix de la Font Grande et fontaine	PP ME14
MEZEL	PP	Croix	PP ME15
MEZEL	PP	Croix Font St Pierre	PP ME17
MEZEL	PP	Fontaine de la Mairie	PP ME18
MEZEL	PP	Fontaine de Repos	PP ME19
MEZEL	PP	Fontaine à l'ail	PP ME20
MEZEL	PP	Fontaine	PP ME21
MEZEL	PP	Fontaine des Gueux	PP ME22
MEZEL	PP	Fontaine des Marronniers	PP ME24
MEZEL	PP	Fontaine	PP ME25
MEZEL	PP	Bornes de Cournon	PP ME38
MEZEL	PP	Bornes de Cournon	PP ME38b
MEZEL	PP	Carte d'eau du château	PP ME40
MEZEL	PP	Croix de la Porte Bagnol	PP ME50
MEZEL	PP	Fontaine de la rue du Torail	PP ME51
MEZEL	PP	Murs Bahuts	PP ME55
MEZEL	PB	Château de Bellevue	PB ME01
MEZEL	PB	Propriété des Marronniers	PB ME02
MEZEL	PB	Domaine Le Pradal	PB ME03
MEZEL	PB	Château féodal	PB ME04
MEZEL	PB	Eglise St Pierre aux Liens	PB ME05
MEZEL	PB	Ex couvent	PB ME08
MEZEL	PB	Maison rue du Torail	PB ME09
MEZEL	PB	Croix St Guillaume	PB ME16
MEZEL	PB	Charlot ou du Cognet	PB ME23
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME26
MEZEL	PB	Pigeonnier de Bellevue	PB ME27
MEZEL	PB	Pigeonnier Gavaix	PB ME28
MEZEL	PB	Pigeonnier Mazin Colin	PB ME29
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME30
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME31
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME32
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME33
MEZEL	PB	Château d'eau	PB ME34
MEZEL	PB	Tonne Gavaix	PB ME35
MEZEL	PB	La Halle	PB ME42
MEZEL	PB	Moulin	PB ME44
MEZEL	PB	Moulin de Chassat	PB ME45
MEZEL	PB	Pont rompu	PB ME46
MEZEL	PB	Linteau sculpté	PB ME47
MEZEL	PB	Linteau sculpté	PB ME48
MEZEL	PB	Pigeonnier	PB ME49
MEZEL	PV	Vigne communale	PV ME37
MEZEL	SP	Espace St Michel	SP ME06
MEZEL	SP	Traces archeo	SP ME07
MEZEL	SP	Place du Chassat	SP ME36
MEZEL	SP	Le Grand Routoir	SP ME39
MEZEL	SP	Place Bargaud	SP ME43
MEZEL	PV	Alignements d'arbres	PV ME54
MEZEL	MH	Chateau-fort - en totalité	MH
MEZEL	MH	Oppidum du puy de Mur - en totalité avec enceinte fortifiée, habitat et ...	MH
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Maison remarquable	PB PE02
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Halle de Pérignat	PB PE03

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Maison remarquable	PB PE04
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Pigeonnier	PB PE05
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Pigeonnier et maison vigneronne	PB PE06
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PB	Piles ancien pont de Cournon	PB PE07
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PV	Haies	PV PE
PERIGNAT-SUR-ALLIER	PV	Bosquet nord Perignat	PV PE
PERIGNAT-SUR-ALLIER	MH	Eglise Sainte-Agathe - en totalité	MH
REIGNAT	PP	Fontaine	PP RE01
REIGNAT	PP	Ancien Calvaire	PP RE03
REIGNAT	PP	Lavoir	PP RE05
REIGNAT	PP	Puit	PP RE07
REIGNAT	PB	Eglise Saint Laurent	PB RE02
REIGNAT	PB	Pigeonnier	PB RE06
REIGNAT	PU	Fort villageois de Reignat et abords	PU RE04
REIGNAT	PV	Haie	PV RE08
SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	PB	Demeure remarquable	PB SB01
SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	PB	Eglise St Bonnet	PB SB02
SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER	PB	Chateau de Saint Bonnet	PB SB03
VASSEL	PP	Lavoir	PP VA04
VASSEL	PP	Puit	PP VA07
VASSEL	PP	Puit	PP VA08
VASSEL	PP	Puit	PP VA09
VASSEL	PP	Fontaine	PP VA12
VASSEL	PP	Fontaine	PP VA13
VASSEL	PP	Fontaine	PP VA14
VASSEL	PP	Fontaine	PP VA15
VASSEL	PP	Lavoir	PP VA16
VASSEL	PP	Croix	PP VA17
VASSEL	PP	Croix	PP VA22
VASSEL	PP	Croix	PP VA23
VASSEL	PP	Croix	PP VA24
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA33
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA34
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA35
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA38
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA39
VASSEL	PP	Murs en cadette arrondie	PP VA40
VASSEL	PB	Place village de Vassel	PB VA02
VASSEL	PB	Ancien relais de diligence	PB VA03
VASSEL	PB	Maison vigneronne	PB VA10
VASSEL	PB	Maison vigneronne	PB VA11
VASSEL	PB	Marronnier	PB VA18
VASSEL	PB	Église	PB VA19
VASSEL	PB	Mairie	PB VA20
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA26
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA27
VASSEL	PB	Maison vigneronne	PB VA28
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA29
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA30
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA31
VASSEL	PB	Pigeonnier	PB VA32
VASSEL	PB	Ancien presbytère	PB VA37
VASSEL	PB	Chateau de Vassel et abords	PB VA01
VASSEL	MH	Chateau de Vassel - Tourelle d'escalier du 15e s	MH
VASSEL	MH	Chateau de Vassel - en totalité les parties non classées du château, les déco	MH
VERTAIZON	PB	Demeure, parc, clôtures et pigeonniers remarquables	PB VE01
VERTAIZON	PB	Demeure, parc, clôtures et pigeonniers remarquables	PB VE01

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
VERTAIZON	PB	Demeure remarquable	PB VE02
VERTAIZON	PB	Pigeonnier	PB VE04
VERTAIZON	PB	Demeure remarquable	PB VE05
VERTAIZON	PB	Pigeonnier	PB VE10
VERTAIZON	PB	Mairie de Vertaizon	PB VE12
VERTAIZON	PB	Chateau de la Roussille	PB VE13
VERTAIZON	PB	Demeure remarquable	PB VE14
VERTAIZON	PB	Demeure remarquable	PB VE15
VERTAIZON	PB	Chateau de Chignat	PB VE16
VERTAIZON	PB	Chapelle Ste Marcelle de Chauriat	PB VE17
VERTAIZON	PB	Domaine de Pileyre	PB VE18
VERTAIZON	PB	Domaine de Sainte Marcelle de Chauriat	PB VE19
VERTAIZON	PV	Boisement remarquable	PV
VERTAIZON	PV	Boisement remarquable	PV
VERTAIZON	PV	Boisement remarquable	PV
VERTAIZON	PV	Boisement remarquable	PV
VERTAIZON	PV	Parc	PV VE03
VERTAIZON	PV	Chateau et parc de la Roussille	PV VE13
VERTAIZON	PV	Parc et Chateau de Chignat, ex EBC	PV VE16
VERTAIZON	PV	Haie vive sud de la gare	PV VE20
VERTAIZON	PV	Boisement Gerbouille	PV VE21
VERTAIZON	PV	Ripisylve du Jauron	PV VE22
VERTAIZON	PV	Alignements d'arbres Chateau de Chignat	PV VE23
VERTAIZON	PV	Haie Gerbouille ex EBC	PV VE25
VERTAIZON	PV	Patrimoine végétal	PV VE26
VERTAIZON	PV	Patrimoine végétal	PV VE27
VERTAIZON	PV	Patrimoine végétal	PV VE27
VERTAIZON	SP	Motte ancien chateau de Vertaizon	SP VE08
VERTAIZON	SP	Parc et Chateau de Chignat	SP VE16
VERTAIZON	MH	Oppidum du puy de Mur - en totalité avec enceinte fortifie, habitat et ...	MH
VERTAIZON	MH	Eglise Notre Dame - en totalité	MH

Nuanciers de couleurs

La couleur s'applique sur plusieurs types d'éléments :

- la façade elle-même
- la modénature (moultures, encadrements) éventuellement
- les menuiseries
- la toiture

Il s'agit donc d'associer des teintes sur ces divers éléments, à choisir en fonction du contraste souhaité, du plus fort au plus neutre :

- « Couleurs complémentaires » : (dominante rouge complémentaire du vert ; dominante orange complémentaire du bleu) afin d'obtenir un fort contraste. Cette association est possible à condition que la complémentarité ne se fasse pas uniquement sur des tons saturés. Elle devra être modérée par d'autres, plus clairs.
- « Couleurs même gamme de teinte » : le contraste se module en fonction de l'écart de tonalité entre une même teinte.
- « Ton sur ton » avec un écart de tonalité faible, donc avec un contraste et un impact faible.
- « Neutralité » couleurs différentes dans des tons clairs, pas forcément complémentaires et dont l'impact reste modéré.

TEINTES DE FAÇADES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront rester à l'état brut. Ils devront être enduits dans des teintes neutres de tons clairs à moyens parmi le nuancier proposé.

De façon générale, toute façade doit s'inscrire dans les tonalités moyennes ou claires proposées (nuancier Parexlanko ou équivalent).

Dans les centres villes et centres bourgs/en zone U, ou pour des extensions de taille modérées les tonalités saturées sont admises.

Les teintes brillantes sont interdites.



TEINTES DES TOITURES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les teintes brillantes sont interdites.



Ancien



Ardoisé



Alezane



Brun



Méditerranéa



Mistral



Nuancé Paille



Pastel



Rouergue



Rouge



Rouge Flammé





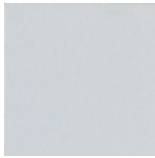





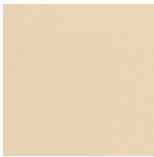

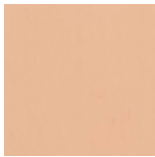
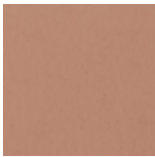


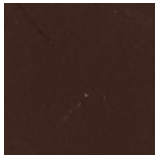


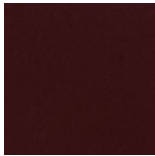

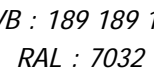
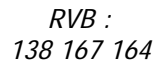
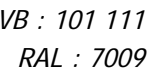
Rouge Nuancé






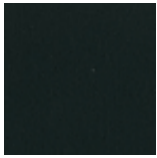






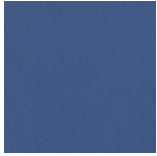

Rappel : d'autres aspects sont autorisés pour toitures existantes, architecture bioclimatique, architecture contemporaine.

TEINTES MENUISERIES, CLOTURES ET SERRURERIES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

De façon générale, toute menuiserie/serrurerie/clôture doit s'inscrire dans les tonalités proposées (RAL/RVB équivalent).

Les teintes brillantes sont interdites.

<i>RVB : 255 255 255</i> <i>RAL : 9010</i>	<i>RVB : 201 214 217</i> <i>RAL : 7035</i>	<i>RVB : 190 203 207</i> <i>RAL : 7035</i>	<i>RVB : 186 203 199</i> <i>RAL : 9018</i>
			
<i>RVB : 179 157 142</i> <i>RAL : 1019</i>	<i>RVB : 158 128 124</i> <i>RAL : 4009</i>	<i>RVB : 183 119 111</i> <i>RAL : 3014</i>	<i>RVB : 150 96 91</i> <i>RAL : 8002</i>
			
<i>RVB : 223 200 177</i> <i>RAL : 1015</i>	<i>RVB : 205 166 145</i> <i>RAL : 1001</i>	<i>RVB : 211 164 144</i> <i>RAL : 3012</i>	<i>RVB : 189 157 143</i> <i>RAL : 1019</i>
			
<i>RVB : 176 120 111</i> <i>RAL : 3014</i>	<i>RVB : 126 106 98</i> <i>RAL : 7006</i>	<i>RVB : 99 82 75</i> <i>RAL : 8025</i>	
			
<i>RVB : 105 80 80</i> <i>RAL : 8025</i>	<i>RVB : 117 66 71</i> <i>RAL : 4002</i>	<i>RVB : 78 57 62</i> <i>RAL : 8017</i>	<i>RVB : 103 76 83</i> <i>RAL : 8002</i>
			
<i>RVB : 189 189 162</i> <i>RAL : 7032</i>	<i>RVB : 138 167 164</i>	<i>RVB : 101 111 95</i> <i>RAL : 7009</i>	
			











	<i>RAL : 6034</i>		
			
<i>RVB : 73 88 90</i> <i>RAL : 7011</i>	<i>RVB : 70 89 87</i> <i>RAL : 7011</i>	<i>RVB : 53 65 64</i> <i>RAL : 6012</i>	
			
<i>RVB : 191 208 212</i> <i>RAL : 7035</i>	<i>RVB : 79 115 132</i> <i>RAL : 5007</i>	<i>RVB : 146 164 178</i> <i>RAL : 7001</i>	<i>RVB : 59 87 99</i> <i>RAL : 5009</i>
			
<i>RVB : 61 71 90</i> <i>RAL : 5000</i>	<i>RVB : 86 114 137</i> <i>RAL : 5014</i>	<i>RVB : 94 134 166</i> <i>RAL : 5014</i>	<i>RVB : 18 83 122</i> <i>RAL : 5010</i>
			

TEINTES DE BARDAGES ET TOITURES / AUTRES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, PETITS ABRIS DE JARDINS

Il concerne les constructions à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières (hors commerce et services).

Sur les grands bâtiments, la masse colorée et uniforme d'une toiture s'intègre mal. Les tons moyens ou sombres s'harmonisent aussi bien avec les bardages métalliques qu'avec le bois.

Les teintes brillantes sont interdites.

RAL 6011 	RAL 6021 	RAL 6028 		
RAL 1019 	RAL 1020 			
RAL 7000 	RAL 7003 	RAL 7009 	RAL 7016 	RAL 7044 

UNE PALETTE RAL SPECIFIQUE A ETE ETABLIE POUR LA ZAC DES LITES A MUR-SUR-ALLIER (DALET), A LAQUELLE IL CONVIENT DE SE REFERER.

Voir palette dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, en en annexe du PLU-H, pièce 10.8.

NUANCIER BARDAGE BOIS

De façon générale, tout bardage doit s'inscrire dans les tonalités proposées :



VITRINES ET DEVANTURES COMMERCIALES (RECOMMANDATIONS)

Pour une bonne insertion dans la façade :

- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes,...)
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (en bois)
- Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée n'est autorisé que dans le cas d'un enduit « à pierre vue ».
- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et du nuancier de couleurs.

Installation des vitrines :

- La vitrine doit être positionnée à l'intérieur de l'ouverture existante, entre 15 cm et 25 cm du nu extérieur de la façade, à l'intérieur des ouvertures existantes.
- La pose en applique est admise uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les devantures anciennes en bois doivent être conservées.
- Les habillages rapportés sur les murs ou sur les devantures existantes ne sont pas admis.

Climatiseurs, rideaux de protection :

- Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines. (pas de pose en saillie et visible depuis la rue)
- Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau doivent être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur (pas de pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle)
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils luminescents ; les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférées.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser la hauteur de l'appui des ouvertures de l'étage. Pas de positionnement dans l'angle du bâtiment. Dimensions maxi de 60cm x 60cm.

Stores de protection solaire :

- Les stores bannes de protection solaire doivent être de forme simple et plats. Ils ne devraient pas dépasser la largeur des vitrines pour les magasins (ou la largeur de la devanture dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).

Vérandas commerciales :

- Elles sont interdites
-

Préconisations relatives aux haies

LES HAIES

Les haies organisent, structurent le paysage par les diverses formes qu'elles prennent : haies hautes, haies basses, haies mixtes, alignements d'arbres, arbres têtards, vergers, bosquets, haies de bord de cours d'eau, arbres isolés.

Les intérêts pour l'agriculture



Pour l'agriculture, la haie présente un intérêt microclimatique (protection des cultures, des bâtiments, abri des animaux, régulation thermique, limitation de l'enneigement, du verglas et de la formation des congères), un intérêt économique (production de bois de chauffage, de litière animale, de fruits, d'alimentation d'appoint, un intérêt hydrologique (maintien des terres, réserve hydrique pour les végétaux, approvisionnement des nappes, épuration des eaux de ruissellement, régulation des crues).

Lors de fortes pluies, les haies permettent de freiner les écoulements des eaux de surface et favorisent la pénétration verticale de l'eau dans le sol.

L'agroforesterie est une pratique qui se développe. La haie peut être productrice de bois énergie : bois bûches ou plaquettes à valoriser en chaudière ou en litière. La plantation de feuillus précieux peut aussi avoir pour objectif de produire du bois d'œuvre.

Les intérêts pour la faune

La circulation de certains micromammifères, rongeurs, mustélidés, chiroptères et autres petits animaux est facilitée par la présence des haies. Leurs déplacements sous le couvert végétal se font à l'abri des prédateurs. Ce rôle de corridor joué par les haies est important.

Les haies remplissent des fonctions d'alimentation pour la faune. Les arbres et arbustes produisent différentes sortes de fruits que les oiseaux ou d'autres animaux viennent consommer tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'hiver.

Les haies sont des lieux de refuge ponctuel où peuvent se cacher provisoirement un chevreuil ou une biche dérangés et obligés de fuir leur cachette diurne. Certains passereaux sont particulièrement liés à ce type d'habitat : Fauvette grisette, Fauvette des jardins, Bruant jaune, Traquet pâle, ou encore Pie-grièche écorcheur.

Plantation de haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES CHAMPETRES RECOMMANDEES



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscant	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an

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

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

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

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine <500m	piémont 500 à 800m	montagne >800m	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant P	Marcéscant M	Caduc C			Lente <20 cm/an	Moyenne 20 à 60 cm/an	Rapide >60 cm/an

ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m

Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>									C					
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>									C					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>								P						
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>								P						
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>									C					
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>									C					
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>									C					
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>														
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>									C					
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>									C					

ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m

Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>									C					
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>									C					
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>									C					
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>									C					
Eglantier	<i>Rosa canina</i>									C					
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>								P						
Groseiller	<i>Ribes rubrum</i>									C					
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>									C					
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>									C					
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>									C					
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>									C					
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>								P						
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>									C					

LIANES

Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>									C					
Chèvrefeuille hybride	<i>Lonicera ...</i>								P						
Clématite	<i>Clematis vitalba</i>									C					
Lierre	<i>Hedera helix</i>								P						

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES INVASIVES A EVITER ABSOLUMENT



Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*.Thuja, sp.*). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des espèces invasives à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

Taxon	Nom français	
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
<i>Egeria densa</i> Planch.	Élodée dense	
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	
<i>Ludwigia plurisp.</i>	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Péplis (ou Jussie rampante)
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale distique	
<i>Reynoutria plurisp.</i>	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	

Espèces secondaires

Taxon	Nom français	Taxon	Nom français	
<i>Acer negundo</i> L.	Érable négundo	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie douteuse	
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux (Faux-vernis du Japon)	<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John	Lysichiton d'Amérique	
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-Indigo	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge à cinq folioles	
<i>Artemisia plurisp.</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Phyllostachys plurisp.</i> , <i>Sasa plurisp.</i> , <i>Pleioblastus plurisp.</i> , <i>Semiarundinaria plurisp.</i> ...	Bambous	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillu	<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux	
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David (Arbre aux papillons)	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Campylopus introflexus	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomie à grandes fleurs	<i>Rhus plurisp.</i>	<i>Rhus typhina</i> L.	
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa		<i>Rhus coriaria</i> L.	Sumac des corroyeurs
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne	Orpin de Helms	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Senegon du Cap	
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	<i>Solidago canadensis</i> L.	Verge d'or du Canada
<i>Erigeron plurisp.</i>	<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	
	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	<i>Sporobolus plurisp.</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	
	<i>Erigeron canadensis</i> L.		<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	<i>Symphytotrichum plurisp.</i> (=Aster plurisp.)	<i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé
	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.		<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Angleterre
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	<i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Belgique	
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	<i>Symphytotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	<i>Symphytotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster changeant	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Veronica peregrina</i> L.	Véronique voyageuse	
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour	<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop	
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap		<i>Xanthium italicum</i> Moretti	
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs		<i>Xanthium orientale</i> L.	
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth		<i>Xanthium spinosum</i> L.	
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		Lampourde épineuse	

PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant
Programme Local de l'Habitat



BILLOM

Communauté

9.B. Règlement Secteur Billom

PRESENTATION DU REGLEMENT

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉSENTATION DU REGLEMENT	5
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLU	5
COMPOSITION DU REGLEMENT	5
COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES.	5
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.	6
STATUT REGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES.	8
ANNEXE	11
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	12
2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION	14
3. RAPPEL DES DESTINATIONS REGLEMENTEES ET CHANGEMENT DE DESTINATION	16
4. ALEAS NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS	18
5. HAUTEUR.....	24
6. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	25
7. BIODIVERSITE, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	28
8. STATIONNEMENT	36
9. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	39
LA ZONE URBAINE (U)	43
ARTICLE U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	44
ARTICLE U2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE U3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	51
ARTICLE U4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	52
ARTICLE U5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	53
ARTICLE U6 : DENSITE	54
ARTICLE U7 : STATIONNEMENT	54
LA ZONE URBAINE SPÉCIALISÉE (UI)	55
ARTICLE UI1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE	56
ARTICLE UI2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	57
ARTICLE UI3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	59
ARTICLE UI4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	60
ARTICLE UI5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	61
ARTICLE UI6 : DENSITE	61
ARTICLE UI7 : STATIONNEMENT	61
LA ZONE URBAINE VERTE (UL)	62
ARTICLE UL1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE	63
ARTICLE UL2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	64
ARTICLE UL 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	64
ARTICLE UL4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	64
ARTICLE UL5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	65
ARTICLE UL6 : DENSITE	65
ARTICLE UL7 : STATIONNEMENT	65
LA ZONE A URBANISER (AU)	66
ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE	67
ARTICLE AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	69
ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	69
ARTICLE AU4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	69
ARTICLE AU5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	69

PRESENTATION DU REGLEMENT

ARTICLE AU6 : DENSITE	70
ARTICLE AU7 : STATIONNEMENT	70
LA ZONE AGRICOLE (A)	71
ARTICLE A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D’ACTIVITE	72
ARTICLE A2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	74
ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	75
ARTICLE A4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	75
ARTICLE A5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES.....	76
ARTICLE A6 : DENSITE.....	77
ARTICLE A7 : STATIONNEMENT.....	77
LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)	78
ARTICLE N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D’ACTIVITE	79
ARTICLE N2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	82
ARTICLE N3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	82
ARTICLE N4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	83
ARTICLE N5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	84
ARTICLE N6 : DENSITE	84
ARTICLE N7 : STATIONNEMENT.....	84
ANNEXES	85
ANNEXE 1. DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES.....	86
ANNEXE 2. GLOSSAIRE RELATIF AU RISQUE D’INONDATION	92
ANNEXE 3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	95
ANNEXE 4. ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE	96
ANNEXE 5. EXEMPLE DE CALCUL DU CBS.....	119
ANNEXE 5. PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES.....	120
ANNEXE 6. NUANCIER	123

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Billom, secteur de Billom Communauté. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- ✓ aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Il est composé d'un document écrit (pièce 9.B du PLU-H) qui :

- ✓ précise la portée du règlement à l'égard d'autres législations et les dispositions applicables à certains travaux ;
- ✓ fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du secteur relatives :
 - à la sécurité et à la santé des populations au regard des risques, nuisances et pollutions ;
 - à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation ;
 - à la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
 - à la biodiversité et aux performances environnementales et énergétiques ;
 - à la hauteur ;
 - aux normes applicables en matière de stationnement ;
 - aux conditions de desserte par les voiries et les réseaux
- ✓ fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Et de documents graphiques, composés :

- ✓ de deux plans de zonage (pièces 6.B et 7.B du PLU-H) du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.
- ✓ de cartes thématiques (pièce 8.B) permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (plan des fonctions urbaines, hauteurs, plan de mixité sociale, coefficient de biotope de surface et de pleine terre).

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

»» Rappel

Tout projet d'aménagement ou de construction est soumis aux prescriptions :

- ✓ des servitudes d'utilité publique figurant en annexe dans un rapport de conformité ;
- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dans un rapport de compatibilité.

COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES.

L'ensemble des règles applicables à chaque zone du PLU est organisé en 6 articles.

● ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, NATURE D'ACTIVITÉ

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

PRESENTATION DU REGLEMENT

Dans le règlement des zones urbaines et à des zones à urbaniser, il convient de se référer aux dispositions figurant au plan des fonctions urbaines spatialisées et à la carte de mixité sociale qui fixe les règles relatives au taux de logements sociaux au sein de la commune afin d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT et le PLH.

- **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics d'une part et par rapport aux limites séparatives d'autre part.

- **ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées. Pour les zones U, UI et UL ainsi que pour les zones à urbaniser AU et AUI, la hauteur maximale autorisée est spatialisée dans le plan des hauteurs. Dans le secteur UCa et UCa* la hauteur est définie en référence aux bâtiments voisins.

- **ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE.**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

- **ARTICLE 5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES**

L'article 5 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. Ces règles sont spatialisées dans le plan de végétalisation.

- **ARTICLE 6 : DENSITÉ**

L'article 6 fixe les règles relatives à la densité des constructions.

- **ARTICLE 7 : STATIONNEMENT**

L'article 7 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

LES ZONES URBAINES.

- **La zone U**

La zone Urbaine (U) couvre les différents quartiers de la ville qui se caractérisent par une mixité des fonctions urbaines. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties. La volonté de conforter la mixité fonctionnelle des tissus urbains implique des mesures spécifiques visant à assurer la protection des populations vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions et à préserver les équilibres en matière de services et de commerces de proximité. Ces mesures varient selon les différents secteurs définis au plan des fonctions urbaines.

La zone urbaine comprend quatre secteurs ou sous-secteurs :

- ✓ Un secteur Uca qui englobe le périmètre du centre ancien couvert par la ZPPAUP ;
- ✓ Un sous-secteur Uca* qui couvre des faubourgs anciens qui ne sont pas couverts par la ZPPAUP ;
- ✓ Un secteur Ucv qui correspond aux villages anciens de Tinlhat et Champotat ;
- ✓ Un secteur Ugv dédié à l'aire d'accueil et terrain familial locatif pour les gens du voyage.

- **La zone UI**

La zone UI est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine aux abords de la route de Clermont-Ferrand. Elle est principalement destinée aux activités à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et commerciale, et admet sous conditions des activités de services. Les activités nouvelles à vocation commerciale sont interdites. Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes sont interdites.

Elle comprend un sous-secteur Ui*, correspondant à la zone d'activités de l'Angaud.

- **La zone UL**

La zone UL regroupe un ensemble d'équipements publics à vocation récréative, touristique, culturelle et sportive dans un cadre végétalisé. Le PLU vise à permettre les évolutions des activités en place et l'implantation de nouveaux équipements ou aménagements compatible avec la vocation du site.

LES ZONES A URBANISER

- **La zone AU (AUs-AUmu)**

La zone AU est une zone destinée à l'urbanisation insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. La zone AU correspond à 2 types d'espaces :

- ✓ Secteur AUs :
 - Des emprises naturelles destinées à répondre aux besoins d'extension du parc d'activités économiques de l'Angaud ;
- ✓ Secteur AUmu : des emprises et équipements ferroviaires dont la fonction initiale est abandonnée et des emprises correspondant à des activités économiques désaffectées ou sous-utilisées et susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement.

Le règlement du PLU vise à permettre la poursuite des activités en place et à maîtriser leur mutation éventuelle vers d'autres destinations notamment l'habitation en imposant deux conditions :

- L'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble constituant la base d'une OAP définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent.
- La mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

LA ZONE AGRICOLE.

- **La zone A**

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement en zone agricole a pour objet de maintenir une fonction productive de ces terres tout en intégrant leur sensibilité environnementale.

La zone agricole comprend deux secteurs :

- ✓ Un secteur As correspondant à la nécessité de préserver l'intégrité paysagère des franges des grandes infrastructures conformément aux prescriptions du SCoT, inconstructible. Ce secteur n'inclut pas de sièges d'exploitation qui sont classés en zone agricole et pourront continuer à évoluer
 - dans le sous-secteur As* sont néanmoins admises les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole
- ✓ Un secteur Ae, Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) pour la réalisation de constructions à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (base ULM)

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE● **La zone N**

La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend quatre secteurs :

- ✓ un secteur Nj où subsistent des jardins privatifs ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est soumis pour partie à un risque inondation
- ✓ un secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL), permettant les constructions d'hébergement hôtelier et touristique
- ✓ un secteur Nn, Natura 2000
 - un sous-secteur Nnt correspondant à un périmètre Natura 2000 permettant les constructions d'hébergement hôtelier et touristique démontables, sous réserve de la compatibilité avec le caractère du secteur.
- ✓ un secteur N*enr correspondant à une ancienne décharge destiné à l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque ;
- ✓ un secteur Nh de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) pour la réalisation de constructions à usage d'habitat, répondant notamment à la mise en œuvre des dispositions du PLH et du schéma départemental en matière d'habitat de familles de gens du voyage sédentarisés.

STATUT REGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES.

Les documents graphiques du règlement correspondant aux plans de zonage (1 et 2) et aux cartes thématiques suivantes : plan des fonctions urbaines, plan des hauteurs, plan de mixité sociale et plan de végétalisation ont une valeur réglementaire. Les cartes et schémas figurant au règlement écrit ont une valeur illustrative.

INDICATIONS GRAPHIQUES – PLAN 6.B

Outre le zonage U, AU, A et N en couleur, le plan 1 indique :

● **Les emplacements réservés pour équipement public (L151-41)**

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur localisation, leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués au règlement.

Ils sont numérotés et leur liste figure en annexe du règlement.

● **Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)**

Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Sont localisés :

- sous trame humide
- sous trame ouverte
- sous trame boisée
- sous trame bocagère

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement, au chapitre « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

● **Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique (L151-19)**

Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

- élément ou site d'intérêt paysager

PRESENTATION DU REGLEMENT

- patrimoine urbain
- patrimoine bâti
- petit patrimoine
- patrimoine végétal (autre que trame verte et bleue)
- les cônes de vue
- les points de vue

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent en annexe du règlement (annexe 4 « Éléments caractéristiques du patrimoine bâti et du paysage »).

- **Les jardins cultivés à préserver en zone urbaine**

Il s'agit d'éléments de paysage à conserver.

- **Les plantations à créer (R151-43)**

Il s'agit d'éléments de paysage à créer. Une fois créés, ces plantations sont soumises aux mêmes prescriptions que celles ci-dessus.

- **Les secteurs concernés par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)**

Cela permet de renvoyer aux OAP qui constituent une pièce particulière du PLU.

- Les OAP sectorielles fixent des principes opposables, en amont du règlement. Elles définissent un cadre pour l'aménagement de secteurs du territoire communautaire.
- L'OAP thématique « mobilité », support d'orientations stratégiques, ne fait pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques. Ses orientations sont à prendre en compte en amont du règlement.

- **Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N**

Sont désignés les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, sous réserve des équipements et réseaux existants.

Le changement de destination peut se faire pour une des quatre autres destinations ou sous destination particulières, sous réserve des périmètres de mixité fonctionnelle (secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité).

Les changements de destination devront être soumis :

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- **Implantation des constructions**

Le règlement écrit peut renvoyer à des indications graphiques spécifiques concernant l'implantation des constructions :

- **zone non aedificandi**, inconstructible
- **alignement obligatoire** sur une voie ou emprise publique
- **retrait minimal ou maximal** imposé à distance d'une voie ou emprise publique
- **recul minimal** imposé à distance d'une voie classée à grande circulation (articles L111-6 et L111-7).

- **Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité (ZDC)**

Ils délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ils sont délimités dans les centres-bourgs. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Voir règlement.

La vente directe liée aux exploitations agricoles n'est pas concernée par cette disposition.

INDICATIONS GRAPHIQUES – PLAN 7.B

Outre le zonage U, AU, A et N en noir et blanc, le plan 7.B indique, par secteur :

- **Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions en raison d'aléas, nuisances ou pollution**

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Sont ainsi mentionnés :

- les périmètres de PPRI ou PPRT approuvés auxquels il convient de se référer
- les autres périmètres d'aléas :
 - inondation
 - ruissellement
 - érosion de berge
 - glissement de terrain
 - effondrement de cavités
 - risque minier
 - technologique
- les stations d'épuration publiques ou privées
- les zones de carrières

- **Les bâtiments d'activité agricole (information)**

Ils sont indiqués pour permettre l'application de l'article L.111.3 du code rural relatif au périmètres de réciprocité. Recensés en 2018, ils sont mentionnés à titre seulement informatif, car les caractéristiques de leur activité sont susceptibles d'évoluer pendant la durée du PLU. La situation réelle constatée à la date de la demande d'autorisations.g

- **Les secteurs de forte observation et de forte probabilité de zones humides**

Dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, identifiés aux SAGE ou par des études locales, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver leur fonctionnalité ou les compenser.

- **Les aléas forts de retrait gonflement d'argiles (information)**

Ils sont mentionnés à titre informatif.

- **Les zones d'assainissement collectif existantes et futures**

Elles sont mentionnées pour l'application des règles relatives aux équipements et réseaux.

CARTES THEMATIQUES 8.B

- **Plan des fonctions urbaines**

Il spatialise les règles relatives aux occupations autorisées selon les secteurs (article. U 1 et AU1).

- **Plan des hauteurs**

Il reporte les hauteurs maximales autorisées de chaque secteur (article 3)

- **Plan de mixité sociale**

PRESENTATION DU REGLEMENT

Il institue une servitude de mixité sociale sur certains secteurs conformément aux dispositions de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme.

- **Plan de végétalisation**

Il comprend le Coefficient de Biotope par Surface (CBS)* et les surfaces de pleine terre* imposées, qui permettent de concilier les objectifs propres aux formes urbaines et au renforcement de la biodiversité (article 4).

ANNEXE

L'annexe inclue 5 documents :

- ✓ Les définitions réglementaires ou usuelles

Les principaux termes et expressions spécifiques utilisés dans la rédaction du règlement sont explicités dans un lexique en annexe ; ils sont repérés dans le texte par un astérisque.

- ✓ Glossaire relatif au risque d'inondation

Les principaux termes et expression utilisés dans la rédaction des prescriptions en zone inondable.

- ✓ La liste des emplacements réservés

Ils sont repérés au plan de zonage par un numéro qui renvoie à la liste précisant sa nature, sa superficie (ou son linéaire).

- ✓ La liste des éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager (articles L.151-19, R 151.41 et R.151-23)

Ces éléments sont repérés au document graphique par un numéro qui renvoie au tableau précisant la nature, l'intérêt et les prescriptions se rapportant à ces éléments.

- ✓ Préconisations relatives aux haies.

Ces éléments présentent les intérêts des haies (pour la faune et l'agriculture) et recensent les principales essences du PNR ainsi que les espèces invasives à éviter.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- ✓ Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- ✓ Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- ✓ Article R. 111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »
- ✓ Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

- ✓ Article L. 111-6 et L. 111-7 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT :

- ✓ Article R111-25 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux
- ✓ Article L151-35 : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- ✓ Article L151-36 : Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- ✓ Articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (extrait) : Le 1er janvier 2017, est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux sécurisés de stationnement des vélos.

AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants, applicables sur tout ou partie du territoire communal nonobstant les dispositions du PLU :

- ✓ Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- ✓ L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- ✓ Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de la commune de Billom est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- ✓ les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- ✓ Réglementation relative aux vestiges archéologiques : Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :
 - l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État,
 - l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites. Toute découverte fortuite doit être signalée aux services compétents.
 - l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.
 - Une carte des sites répertoriés comme présentant une sensibilité archéologique figure au Porter à connaissance de l'État. Elle est intégrée au dossier N°6.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

- **Permis de démolir**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute démolition de bâtiments dans les périmètres « Monuments Historiques » de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

- **Travaux sur bâti existant**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives**

Les règles et servitudes* définies par le PLU de la commune de Billom ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme), sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

- **Par délibérations du Conseil communautaire (si elles sont prises) :**

- Les **clôtures** sont soumises à déclaration préalable (délibération du 21/10/2019)
- Les **façades** sont soumises à déclaration préalable
- Les travaux sur **éléments bâtis remarquables** identifiés pour motifs d'ordre culturel et historique sont soumis à déclaration préalable ou permis démolir (délibération du 21/10/2019)
- le **permis de démolir** est institué sur l'ensemble du territoire communautaire
- Certains espaces et **éléments remarquables définis pour des motifs écologiques** sont soumis à Déclarations Préalable (délibération du 21/10/2019)

Ces délibérations ont été prises pour partie lors de l'approbation du PLU-H ou peuvent être prises à tout moment ultérieurement.

2.DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.

- **Mixité sociale et diversité de l'habitat.**

Un pourcentage de logements locatifs sociaux est fixé à la carte de mixité sociale pour toute opération de plus de 5 logements. Ce pourcentage varie selon les secteurs de la ville.

Dans les sites couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le programme de logements projeté dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble doit intégrer une part de logements aidés avec un % minimum de locatifs sociaux.

En l'absence de programmation de logements locatifs sociaux, des alternatives sociales pourront être admises.

Maillage, espaces et équipements publics**✓ Emplacements réservés.**

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour permettre la création ou l'extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme). Ces emplacements sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence sur la liste annexée au règlement qui précise la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

• Projets urbains**✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent aux documents graphiques.

✓ Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

✓ Droit de Prémption Urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

✓ Maitrise de l'urbanisation en zone agricole ou naturelle.

- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A ou N.

3. RAPPEL DES DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES ET CHANGEMENT DE DESTINATION

CINQ DESTINATIONS ET VINGT SOUS-DESTINATIONS

5 Destinations	20 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : 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.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : 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.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 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.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination 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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 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.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

LOCAUX ACCESSOIRES

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Tout changement de destination fait l'objet d'un contrôle de l'administration soit par le biais de la déclaration préalable soit par le biais du permis de construire :

- une déclaration préalable sera nécessaire par principe pour tout changement de destination ;
- un permis de construire devra être obtenu lorsque le changement de destination est accompagné de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Une destination différente peut affecter **les RdC et les étages** d'une même construction.

En **zone agricole ou naturelle et forestière**, seul le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique peut être autorisé pour une destination autre qu'agricole, sous réserve du respect des autres règles et de leur desserte par les réseaux.

CHANGEMENT DE SOUS-DESTINATION

Le changement de sous-destination **au sein d'une même destination** n'est soumis à aucune formalité lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions ; dans tout autre cas, un permis de construire est nécessaire.

Toutefois, **les porteurs de projets sont toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.**

AUTRES USAGES, AFFECTATIONS ET TYPE D'ACTIVITES REGLEMENTES

Au delà des destinations et sous-destinations, sont réglementés :

- les types d'activités que le PLU définit, en fonction des situations locales,
- certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités que le PLU définit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de la vocation générale des zones. (R151-30)
- les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, dans les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques l'exigent. (R151-31)
- les clôtures
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de plus de 10 véhicules
- les structures démontables de type serre ou tunnel
- les affouillements et exhaussements
- la suppression ou la modification d'éléments remarquables (culturel, historique, architectural, écologique, continuités écologiques)
- .../...

4. ALEAS NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS

Dans la perspective d'un développement durable, soucieux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, il est nécessaire de prendre en compte :

- ✓ les rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ✓ les aléas (risques et nuisances...).

Si ces enjeux ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes :

Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

La commune de **Billom** n'est pas concernée par un PPRNPI approuvé. Toutefois, le PLU prend en compte, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la connaissance des risques inondation mentionnés à la **carte**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

d'aléa établie en décembre 2020 dans le cadre du PPRI du Bassin de l'Angaud définie (remplaçant celle établie en octobre 2009).

A titre informatif, les secteurs concernés par un risque inondation et les cotes de mise hors d'eau (ou iso-cotes) sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement (plan 7.B).

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions suivantes sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

En zone inondable, quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

- **la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes** (vulnérables -psychologiquement ou physiquement dépendantes-, difficiles à évacuer, mineures)

Par exemple : les établissements de santé (établissement de soins, d'hébergement, ...), les établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention, les crèches et les garderies, centres aérés, établissements d'enseignement, ...

- **la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :**

Par exemple : les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, postes de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, les services des urgences des hôpitaux...

- **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,**
- **la création de sous-sols**, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, **les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits** à l'exception de ceux cités ci-dessous.

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs¹ et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité,

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de

¹ **HLL** : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des " constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes) : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant " les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ".

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,

- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m²,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 5 m²,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs.

cf.glossaire

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- l'extension par surélévation des locaux existants limitée à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones, la prise en compte du risque d'inondation se traduit par :

- Les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, sauf les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou de la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible, ainsi que les annexes d'une surface maximum de 10 m² une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau.

Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
 - ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

* cf. glossaire

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*, sont autorisés :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau*. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau* ,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs.

Risque de mouvement de terrain

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. La commune de Billom est concernée par ce risque. L'inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>. La commune est concernée par cet aléa.

Aléa fort et moyen de glissement de terrain

Construction interdite en dehors des exceptions suivantes, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

* cf. glossaire relatif au risque d'inondation (annexe n°2)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d’habitabilité ou de sécurité ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n’ont pas de lien avec le risque à l’origine du classement en zone interdite, s’ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

Les changements de destination sous réserve de l’absence d’augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

Sous réserve complémentaire qu’ils ne fassent pas l’objet d’une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d’habitation d’une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain, si celle-ci est interdite à la construction ;
- les constructions et installations nécessaires à l’exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l’exploitation agricole ou forestière, à l’activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d’intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s’y rattachent, sous réserve que le maître d’ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l’eau, et ceux réalisés dans le cadre d’un projet global d’aménagement et de protection contre les inondations ;

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d’infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanning interdit.

Aléa faible de glissement de terrain

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d’effondrement de cavités, d’affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d’instabilité.

Coulées de boues

Dans ces secteurs, un projet peut être **refusé ou n’être accepté** que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation.

Pour les constructions admises :

- Accès prioritairement par l’aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d’une lame d’eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Pour les constructions existantes :

- travaux courants d’entretien et de gestion des constructions et installations existantes
- extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d’habitabilité ou de sécurité,
- reconstruction ou réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n’ont pas de lien avec le risque,
- Les changements de destination sous réserve de l’absence d’augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

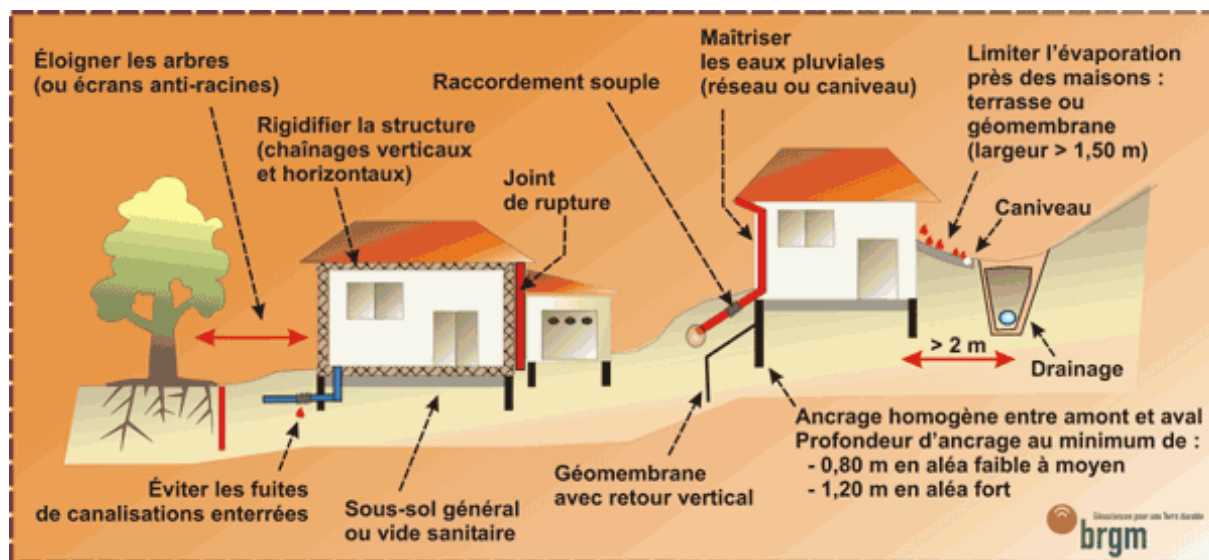
Risque de rétractation-gonflement des argiles

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>. Plusieurs secteurs de la commune sont concernés.

Dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel est recommandée.

Les dispositions préventives, illustrées dans le schéma ci-dessous, pédagogique mais non réglementaire, sont de la responsabilité du constructeur.



Risques sismiques

La commune de Billom est classée en zone 3, dite de sismicité modérée, en application des décrets N°2010-1254 et N°2010-1255 du 22 Octobre 2010 (voir site <http://www.planseisme.fr>) Les séismes répertoriés sur la commune sont au nombre de 2 (<http://sisfrance.net>).

A l'exception des bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée (catégorie I), la conception des structures des bâtiments relevant des catégories II à IV sont soumis à des règles parasismiques, qu'il s'agisse de bâtiments neufs, d'extension ou de travaux lourds sur de bâtiments existant.

Risques de transport de matières dangereuses.

La commune de Billom est soumise à l'aléa de transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.

Canalisation de gaz

Ces contraintes affectent exclusivement les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 ou 300 personnes (selon les zones d'effets) et les IGH (immeubles de grande hauteur). Elles n'engendrent pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de constructions.

De plus, tout pétitionnaire doit prendre en compte les dispositions qui figurent en annexe du PLU et prendre l'attache des exploitants de canalisations, notamment pour tous les travaux situés aux abords des canalisations. Le Maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire, d'aménager ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées.

Les canalisations de transport déclarées d'utilité publique font également l'objet de servitudes constructives et/ou de passage qui sont d'une autre nature et restent applicables.

Distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation (en mètres)

Transporteur	Matière transportée	Distance SUP 1	Distance SUP 2	Distance SUP 3
--------------	---------------------	----------------	----------------	----------------

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

GRT gaz	Gaz naturel	25 m	5 m	5 m
---------	-------------	------	-----	-----

Risques tempête et feux de forêt.

La commune de Billom est concernée par ces risques.

Bois et forêts exposés à un risque d’incendie

L’obligation de débroussaillage concerne les bois et forêts, tous potentiellement exposés à un risque d’incendie, et la bande de 200 m autour. Ne rien brûler entre avril et septembre à moins de 200 m des bois et forêts.

Les constructions à usage d’habitations ou d’hébergements hôteliers et touristiques situées en forêt, ainsi que leurs abords, font l’objet d’une réglementation spécifique stricte :

- Obligation de débroussailler les abords des lieux (50 m) et des voies d’accès (10 m) de la construction située en forêt ou à proximité ;
- Les points faibles d’une habitation sont la toiture, les portes et les fenêtres ; Ne pas mettre des gouttières en plastiques, des linteaux en bois ; Préférer les volets bois plein ou aluminium ;
- Les citernes de gaz ou de fuel doivent être enterrées ou disposer d’un mur de protection sans aucun végétal ;
- Dimensionner le portail pour les véhicules de secours : 4 m de large minimum ;
- S’il y a une piscine dans la propriété, la mettre à disposition des sapeurs-pompiers ;
- Ne pas planter de végétaux trop proches de la maison ; cela ne signifie pas la suppression de toute végétation mais nécessite de réfléchir à un jardin différent et protecteur ;
- Ne pas planter des végétaux très inflammables de type chênes Kermès, cyprès, mimosas, eucalyptus, bambous, thuyas, épineux et conifères, vigne vierge en façade, etc.
- Couper les branches des arbres pour qu’elles soient à plus de 3 mètres de la façade ; séparer les houppiers des arbres dominants ;

Se renseigner auprès de la mairie et du centre de secours le plus proche pour connaître toutes les réglementations à respecter.

Sols pollués et stockage des déchets

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l’adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr>, dans l’attente des secteurs d’information sur les sols qui seront arrêtés par l’autorité préfectorale en application de l’article L.125-6 du Code de l’Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). La commune de Billom n’est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d’usage d’un site industriel en activité ou dont l’activité est terminée devra être précédé d’études et de travaux nécessaires à la prévention d’une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L’arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l’isolation acoustique des constructions. La commune de Billom est concernée par la RD 229 et RD 212.

voie	catégorie	largeur affectée par le bruit
RD 212	3	100 m
RD 229	3	100 m

5. HAUTEUR

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les hauteurs maximales* figurent au Plan des hauteurs et sont mesurées à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet jusqu'au sommet de la construction. Lorsque le terrain est situé dans un secteur d'aléa du risque d'inondation les hauteurs seront mesurées à partir de la Côte de Mise Hors d'Eau (CMHE + 20cm).

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur indiquée au Plan des hauteurs.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- ✓ les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- ✓ les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

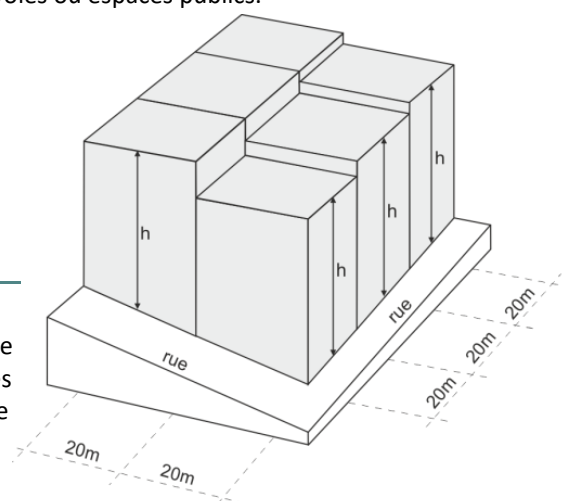
● Mesure du terrain naturel (TN)

La mesure du TN se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente* et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le TN est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du TN est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Dans le cas d'un terrain en pente et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le TN retenu est le TN le plus bas.

A l'intérieur de l'unité foncière, c'est la hauteur la plus favorable qui s'applique.



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les hauteurs maximales pourront être dépassées lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale imposée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

6. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est conseillé de se référer au guide PNR Livradois-Forez « Réhabiliter et construire ».

● Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les enduits de couleur très vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits. Les enduits seront réalisés en fonction des tonalités environnantes.

Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le recours à des matériaux naturels en parement est autorisé.

La partie haute des enduits (50cm sous le débord de toitures) devra être réalisée avec des matériaux permettant l'accroche des nids d'hirondelle de fenêtre.

Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en bardage qu'en toiture à l'exception des dispositifs de production d'énergie solaire.

- **Adaptation au sol des constructions**

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Les choix d'implantation et de forme de la construction devront être faits de manière à respecter le plus possible la configuration initiale du terrain et à minimiser les mouvements de terre et les talus.

- **Traitement des « soubassements et socles » intégrant ou non du stationnement**

Le calage altimétrique et le traitement des soubassements des constructions et socles intégrant des stationnements devront être conçus de manière à limiter leur impact visuel et les mouvements de terre. Les trémies d'accès au stationnement devront être conçues de manière à limiter leur impact visuel à partir de l'espace public. Dans le cas de terrain en pente, les soubassements des constructions et socle de stationnement et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.

- **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales et diversifiées non invasives (voir liste annexée au présent règlement à titre indicatif) éventuellement doublée d'une grille. La hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,8 m sauf dans le cas de murs pleins mentionnés ci-après. Une hauteur supérieure est admise pour les haies vives composant ou doublant une clôture sur domaine public, si elles présentent un caractère paysager ou écologique. Elles ne doivent pas présenter de gêne pour la visibilité et la sécurité routière, notamment aux intersections de voies.

L'implantation d'une clôture végétale doit se faire sous réserve des possibilités d'accès admises (voir section 8, équipements et réseaux). Dans le cas où l'implantation d'une clôture végétale ne permettrait pas de garder une largeur suffisante le long d'un chemin d'accès pour un véhicule (3 mètres), une clôture en bois pourrait être admise.

Les murs et murets existants repérés au document graphique au titre des éléments caractéristiques du patrimoine bâti doivent être conservés (annexe 4 « Éléments caractéristiques du patrimoine bâti et du paysage »).

Les clôtures réalisées avec des matériaux hétéroclites et ne présentant pas un aspect fini sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

Les murs pleins sont interdits en zone inondable.

A l'exception des secteurs UCa et UCa* et de la zone inondable, les murs pleins ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- ✓ Lorsqu'ils ont une fonction de soutènement (jusqu'à hauteur du soutènement).
- ✓ Lorsque le mur projeté remplace un mur existant.
- ✓ Lorsqu'il existe de part et d'autre de la parcelle des murs existants.
- ✓ Dans le cas d'une opération d'ensemble lorsque les clôtures sont définies et réalisées dans le même temps que les constructions principales.

Ces murs pleins devront alors respecter les dispositions suivantes :

- ✓ Ils devront être traités avec le même soin que le reste des constructions ;
- ✓ Lorsque le mur plein prolonge un mur existant sur les parcelles voisines, la hauteur fixée est celle du mur existant le plus haut ;
- ✓ Lorsque le mur remplace un mur existant, la hauteur ne pourra excéder celle du mur existant antérieurement.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le passage de la petite faune :

- ✓ soit en choisissant une maille minimale de 15cm permettant le franchissement des grilles doublant les haies
- ✓ soit en présentant des ouvertures ponctuelles en bas de clôture de format 15X15cm tous les 3 à 5 mètres ;

Dans le cas où une fondation (ou un soubassement) est envisagée pour la clôture, celle-ci devra être conçue de manière à ne pas faire obstacle à la circulation de la petite faune. Cette disposition n'est pas applicable lorsque des contraintes topographiques imposent d'avoir un mur de soutènement ou dans le cas d'un mur plein est imposé ou à conserver.

Les clôtures implantées sur une limite du domaine public ou sur limite séparative correspondant à une limite d'une zone urbaine avec une zone agricole ou naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse (minimum 1,5m) composée de plusieurs essences locales (voir recommandations et liste annexée au présent règlement à titre indicatif). Elles devront permettre la circulation de la petite faune (voir ci-dessus).

Les clôtures établies sur une limite d'espace vert collectif seront constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences locales. Les haies pourront être, le cas échéant, doublée d'une grille ou d'un dispositif en bois type claustra ou « ganivelle ». Dans ce cas la grille sera implantée côté intérieur de la parcelle.

Des aspects et dispositifs différents peuvent être admis pour les clôtures imposées par la réglementation des ERP (établissements recevant du public) ou des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour les adapter aux besoins de protection.

● Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (coffrets, boîtes aux lettres, antenne parabolique, locaux de stockage des bacs de déchets ménagers ...) devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée.

Les équipements de récupération des eaux de pluie devront être conçus de manière à ne pas être visibles de la voie de l'espace public.

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

- ✓ L'installation en façade sur rue est interdite.
- ✓ Le diamètre maximum autorisé est de 1m.
- ✓ Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforées.
- ✓ La couleur blanche est strictement interdite.

Les dispositifs de ventilation et climatiseurs et toutes autres émergences autres que celles définies ci-après ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils devront être dissimulés par un dispositif écran conçu en harmonie avec le reste du bâtiment.

● Dispositifs de production d'énergie renouvelables.

Sauf dispositions contraires et dans les conditions fixées à la ZPPAUP (futur PVAP) les dispositifs techniques et architecturaux contribuant à produire des énergies renouvelables et/ou visant à optimiser les aptitudes bioclimatiques des constructions permettant de limiter les consommations d'énergie tels que serres, éoliennes individuelles, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermiques, panneaux solaires, brise soleil, sont autorisés en saillies des façades et des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux à l'environnement et aux volumes des constructions.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les dispositifs externes des pompes à chaleur qui ne sont pas enterrés doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction concernée et être implantés à 3m au moins des limites séparatives.

● Éléments bâtis et paysagers remarquables

Les espaces et éléments remarquables sont définis au titre des articles L151-19 du code de l'Urbanisme et figurent sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles,

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur **pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.**

Ils sont recensés en annexe du présent règlement (annexe 4 – éléments caractéristiques du patrimoine bâti).

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ils sont soumis aux règles suivantes :

- ✓ les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- ✓ tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- ✓ la démolition totale est interdite. Une démolition partielle peut être autorisée quand elle a pour objet de restituer le caractère d'origine du bâtiment.
- ✓ les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

- **Formes urbaines**

- ✓ **Marges de recul**

Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques. Ces marges de recul constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.

7. BIODIVERSITE, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Trame verte et bleue, continuités écologiques**

Les espaces et éléments concernés sont définis au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) ou L113-29 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour **la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.**

Les prescriptions suivantes s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

N° plan	Désignation	Règles <u>avec déclaration préalable</u>
CE	Sous trame humide : Secteurs de cours d'eau	<p>1 interdire la création de retenue dans le lit du cours d'eau ;</p> <p>2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;</p> <p>3 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants d'arbre (de faible diamètre) ;</p> <p>4 interdire la coupe rase des boisements ;</p> <p>5 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ;</p> <p>6 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ;</p> <p>7 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo...</p> <p>8 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;</p> <p>9 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>avec déclaration préalable</u>
M	Sous trame humide : Secteurs de mares	<p>1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ;</p> <p>2 interdire le défrichement et le dessouchage de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ; et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;</p> <p>3 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo...</p> <p>4 interdire l'empoissonnement ;</p> <p>5 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;</p> <p>6 autoriser le curage en automne ;</p> <p>7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;</p> <p>8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
PS	Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche	1 interdire la réduction des « secteurs de pelouse sèche » ; 2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ; 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N° plan	Désignation	Règles <u>avec déclaration préalable</u>
B	Sous trame boisée : secteurs de bosquets	1 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de bosquet » mettant fin à leur destination forestière ; 2 autoriser l'égagage des arbres pour des prélèvements de bois ; 3 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ; 4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique. Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
	<p>Sous trame bocagère : secteur de haie</p>	<p>Les prescriptions sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.</p> <p>1 interdire la suppression des haies, c'est-à-dire leur destruction définitive, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, cela sur une longueur maximale de 10 mètres linéaire de haie ;</p> <p>2 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>3 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;</p> <p>4 autoriser le déplacement de haies dans la limite de 2 % du linéaire de l'exploitation par année (par « campagne ») ou de 5 mètres par année (par « campagne ») ;</p> <p>5 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>6 n'autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, ainsi que le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;</p> <p>7 n'autoriser l'élagage des haies pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars ;</p> <p>8 n'autoriser des coupes localisées (pas d'une longueur supérieure à 5 m) pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec déclaration préalable</u>
	<p>Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé</p>	<p>1 interdire la suppression des arbres isolés, c'est-dire leur destruction définitive, sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>2 n'autoriser le remplacement d'arbres isolés qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>3 n'autoriser pour le remplacement d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ;</p> <p>4 n'autoriser l'élagage des arbres isolés pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.</p>

- **Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer**

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre de même importance.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

- **Zones humides**

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction devront s'inscrire dans la séquence « éviter, réduire, compenser », afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur les zones humides et, le cas échéant, proposer des mesures de compensation.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- **Coefficient de biotope par surface**

- ✓ **Dispositions générales**

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière et sont fixés en fonction des secteurs figurant au Plan de végétalisation.

Pour mémoire, les surfaces de Pleine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble*.

- ✓ **Calcul du Coefficient de Biotope par Surface**

Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **Espaces verts en pleine terre : ratio = 1**

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.



Exemples illustratifs : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre imposées au Plan de végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur l'unité foncière.

- **Surfaces imperméables : ratio = 0**

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.



Exemples illustratifs : aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointillés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile, zinc ou ardoise.

- **Surfaces semi-ouvertes : ratio = 0,5**

Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.



Exemples illustratifs : graviers, dallage de bois, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, bande de roulement.

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient d'imperméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du CBS à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

- **Espaces verts sur dalle : ratio = 0,7 (ou 0,5)**

Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.



Exemples illustratifs : toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol, en bacs ou pots.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3 (ou 0,7)**

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 CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, mur pignon,...). Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS.

Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, arrosage automatique, etc.). Si le mur ou la façade* intègre sur toute sa hauteur des jardinières, des bacs plantés, ou tous systèmes permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier, le ratio est porté à 0,7.

- **Récupération des eaux de toitures : ratio = 0,3**

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.

- **Arbres de hautes tiges* : ratio = + 0,01**

La plantation d'arbre de haute tige* donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté (soit +0,1 pour 10 arbres). Le Coefficient de Biotope de Surface correspondant aux arbres de haute tige s'ajoute au Coefficient de Biotope de la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle...)

- **Règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre**

En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS ci-dessus exposés, justifiée par :

- ✓ l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux).
- ✓ la présence de galeries, de cavités souterraines, ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables) ;
- ✓ la configuration du bâti historique sur la parcelle ;
- ✓ les prescriptions liées aux zones inondables ;
- ✓ la présence avérée d'un patrimoine archéologique ;
- ✓ la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle d'angle, dent creuse, étroite...) ;
- ✓ la présence d'une géo-membrane de confinement dans le cadre d'une opération d'aménagement antérieure à l'approbation du PLU.

La disposition suivante s'applique en lieu et place du CBS : la surface végétalisée doit être au moins égale à 20% de la superficie des espaces libres* et doit comporter une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre d'épaisseur, couche drainante comprise.

- **Rappel**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope par Surface dans les zones Uca, Uca*, Ucv ni dans les zones AU (à l'exception des secteurs AUmu) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Le CBS sera déterminé dans le cadre de la procédure de révision ou de modification.

✓ **Présence d'une végétation existante**

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseaie, espèces protégées...), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface au sol correspondant au houppier*.

✓ **Constructions existantes**

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination de bâtiments existants ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés, à l'exception des dispositions relatives aux zones d'activités et aux secteurs de mutation des zones d'activités.

Le CBS n'est pas applicable à une division simple d'une parcelle déjà construite en deux lots.

✓ **Traitement des espaces extérieurs/plantations.**

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.

Rappel. Sont à prendre en compte les prescriptions relatives eux espaces et éléments repérés au document graphique pour des motifs d'ordre paysager ou écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant en annexe du présent règlement.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales et diversifiées.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant.

De façon générale, toutes les espèces invasives et allergènes sont interdites. On privilégiera les essences locales.

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devra être compensée dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...)

Un soin particulier sera apporté à la conception et au traitement des talus en tenant compte des caractéristiques des sols.

L'implantation et le calage altimétrique des constructions seront définis de manière à limiter les mouvements de terrain et à minimiser l'importance des talus. Les talus devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. Les dispositifs de retenue des terres de type module préfabriqué sont proscrits. Le positionnement de clôture en haut de talus est interdit.

La mise en œuvre de plantations sur bâches est interdite. On aura recours à des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat.

Afin de maîtriser les effets d'îlots de chaleur urbains, le recours à un traitement minéral des sols sera limité et le choix de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs présentant un albédo* élevé.

Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement devront être le plus possible perméable et végétalisées (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...). Ils devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent et que la composition proposée conforte les continuités écologiques.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Si le terrain naturel n'est pas modifié par la construction, la végétation en place sera conservée et gérée de manière sélective pour favoriser les végétaux les plus intéressants.

ECONOMIE D'ÉNERGIE ET DEVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant

- ✓ du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article 2. Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics).
- ✓ de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur (Cf. article 3 Hauteur des constructions).

Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire, bois, géothermie, etc. La notice thermique annexée au permis de construire ou au permis d'aménager valant autorisation de construire, précisera le calcul thermique.

Rappel. Une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie est obligatoire dans le neuf dès 50m² de surface de plancher.

8. STATIONNEMENT**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

Rappel/ dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus de 1 place par logement.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES● **Constructions existantes**

Sauf indication contraire spécifiée dans le règlement de chaque zone, dans le cas d'un changement de destination*, de réhabilitation*, de restructuration* ou d'une extension*, ayant pour effet de créer moins de 20 m² de surface de plancher*, aucune place supplémentaire ne sera exigée.

A l'exception des secteurs Uca, Uca* et Ucv, dans le cas d'une création d'une surface de plancher* supérieure à 20 m², les normes définies dans le présent chapitre des dispositions générales ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher*, de capacité ou du nombre de logements. Si le nombre de places existantes avant travaux atteint ou dépasse le maximum fixé, aucune place nouvelle ne pourra être exigée.

Dans tous les cas, le nombre de places exigées après travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.

● **Constructions nouvelles**

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble comportant plus de 15 logements collectifs, il sera imposé :

- ✓ un espace de stationnement mutualisé. Cet espace devra comporter au moins une borne de recharge des véhicules électriques.
- ✓ Les locaux dédiés au stationnement des vélos devront être équipés d'une prise minimum pour permettre la recharge des batteries des vélos à assistance électrique.

Dans le cas de mise à disposition de véhicules en auto-partage, le nombre de places de stationnement à créer est réduit de 20%. Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans les programmes nécessitant la réalisation de plus de 30 places, au moins 50% des emplacements de stationnement devra être intégré :

- ✓ soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée* ;
- ✓ soit au sein d'une structure dédiée type auvent accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière ;

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- ✓ aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- ✓ aux industries, à l'artisanat et aux commerces ;
- ✓ aux emplacements dédiés aux livraisons et aux places pour personnes à mobilité réduite ;
- ✓ dans le cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.
- ✓ En présence d'un risque ou aléa naturel empêchant la réalisation de stationnements enterrés ou semi-enterrés ; les obligations sont réduites au prorata de la surface de terrain impacté

Pour mémoire, conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme : « l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non bâties, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale et à autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

La réalisation d'une ou plusieurs places de stationnement pour les livraisons est exigée à partir des seuils suivants :

- ✓ 500m² de surface de plancher* pour les commerces,
- ✓ 300m² de surface de plancher* pour l'artisanat et l'industrie.

● Mutualisation et foisonnement des stationnements

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Ce foisonnement*des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

● Réalisation des aires de stationnement

Dans tous les cas, l'intégration urbaine devra être particulièrement étudiée :

- ✓ les rampes d'accès devront être intégrées au bâti, sauf impossibilité technique avérée,
- ✓ les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée des immeubles devront s'intégrer au traitement de la façade* et être le moins visible possible depuis la rue. La réalisation de box de plus de 3 emplacements en pied d'immeuble est interdite.
- ✓ Les aires de stationnement des véhicules motorisées réalisées à l'air libre feront l'objet d'un traitement de surface conçu de manière :
 - à assurer une cohérence avec l'espace public lorsqu'elles sont établies en continuité avec celui-ci ;
 - à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées (pavés enherbés, terre armée végétalisée ou tout autre dispositif non étanche ...) ;
 - à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics.

Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation

Normes applicables

Sauf indication contraire figurant aux articles 5, les projets d'aménagement et de construction devront respecter les normes suivantes.

HABITATIONS	
Logements	<p>Dans les secteurs Uca et Uca*</p> <p>Il ne sera exigé aucune place de stationnement dans le cas d'opération de réhabilitation, de restructuration, d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p> <p>Dans le cas de constructions neuves, il sera exigé 1 place minimum par logement.</p> <p>Sur les autres zones et secteurs</p> <p>Il sera exigé 1 place par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par logement (exemple : 121 m² de surface de plancher = 3 places).</p> <p>Pour les opérations de 5 logements ou plus, au moins 1 place de stationnement automobile sur 20 (5%) doit être accessible aux personnes à mobilité réduite, nombre arrondi à l'unité supérieure.</p>
Logements locatifs sociaux	- 1 place par logement
Hébergements (Résidences pour personnes âgées, handicapées et d'urgence, pour étudiants, jeunes travailleurs)	- 1 place minimum pour 3 lits
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Hébergements hôteliers et touristiques	<p>Dans les secteurs Uca et Uca*</p> <p>Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension (dans la limite de 25% de la SDP existante) de locaux d'activités existants il ne sera pas exigé de places à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p> <p>Sur les autres zones et secteurs</p> <p>Le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.</p> <p>PM. Voir dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme ci-dessus.</p>
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE	
Bureaux, industries	<p>Dans les secteurs Uca et Uca*</p> <p>Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension (dans la limite de 25% de la SDP existante) de locaux d'activités existants il ne sera pas exigé de places à condition de ne pas supprimer de places existantes avant travaux.</p> <p>Sur les autres zones et secteurs</p> <p>Le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.</p>
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementé

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

● Stationnement des cycles.

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux textes en vigueur (voir ci-après). Les emplacements seront sécurisés et aisément accessibles depuis l'espace public et de préférence de plain-pied. Ils seront réalisés soit :

- ✓ sous la forme d'un local dédié au stationnement intégré au bâtiment.
- ✓ Au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles (7,5m de profondeur).
- ✓ sous forme d'abris couverts et sécurisés, intégrés dans la conception des espaces collectifs.

Normes applicables

Sauf indication contraire figurant aux articles 5, les projets d'aménagement et de construction devront respecter les normes suivantes.

HABITATION	
Logements Y compris logements locatifs sociaux	Il sera exigé 1 place de vélo (0,75 m ²) par tranche commencée de 60 m ² de surface de plancher (exemple : 121 m ² de surface de plancher = 3 places = 2,25 m ²).
Hébergements (étudiants, jeunes travailleurs)	— 1 emplacement minimum par lit
ACTIVITÉS	
Bureaux, artisanat et industries	Tout projet doit prévoir un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

9. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques, fonctionnelles et de sécurité en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune. Ils doivent être conçus de manière à faciliter les interventions sur les réseaux et réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

● Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès*, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

des conditions de visibilité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès* sur la voie publique doivent être conçus de manière à permettre l'accès aux services de sécurité ;

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

Aucun accès direct d'une construction ne pourra être autorisé sur les RD 997 et 9 de la voie romaine jusqu'à la limite communale et sur la voie romaine elle-même, côté du lotissement de la Recluse.

- **Voirie**

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, ils doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- ✓ lorsque les contraintes topographiques empêchent le maillage dans de bonnes conditions de fonctionnement et de sécurité ;
- ✓ lorsque la voie débouche sur une parcelle bâtie ne faisant pas partie du projet ;
- ✓ en cas d'opérations d'ensemble prévoyant une mutualisation des places de stationnement ;
- ✓ lorsque le maillage est assuré par un cheminement doux.

Les aménagements sur la parcelle devront assurer une connexion et un maillage des réseaux piétons et cycles dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

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

L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

- **Eaux usées**

Dans les zones de glissement de terrain, toute infiltration d'eaux usées est interdite.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

En cas d'insuffisance du réseau à recueillir des eaux usées supplémentaires, ou en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel règlementaire, prenant en compte les réglementations techniques des services d'assainissement et la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Tout projet d'assainissement non collectif doit être préalablement validé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

● Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

Toute infiltration d'eaux pluviales est interdites dans les zones de glissement de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, sauf dans le cas du recours à l'infiltration si la nature du terrain le permet (l'étude de sol reste du ressort et sous la responsabilité du pétitionnaire).

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales.

La commune présentant une sensibilité forte aux ruissellements du fait de la situation géographique de la ville dans un secteur recevant les eaux d'un bassin versant étendu, des dispositions contraignantes sont prévues au présent règlement à l'exclusion des zones Uca, Uca* et Ucv.

A défaut d'étude spécifique justifiant des besoins moindres, notamment pour les constructions agricoles en zone A, les prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- le volume de stockage à envisager au niveau de chaque projet relèvera d'une étude au cas par cas. A défaut d'étude spécifique, la capacité de rétention sera de 1 m3 d'eau pour 40 m2 de surface imperméabilisée (toitures, terrasses, allées, piscines...).
- un débit de rejet limité à 3 litres maximum /seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien aux projets de constructions neuves, reconstructions ou extensions prévus dans les zones déjà urbanisées que lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser-

Toutefois, dans le cas d'une impossibilité technique avérée (géologique, topographique, architecturale, etc.) de réaliser sur le tènement un dispositif d'infiltration ou de rétention (noue, chaussée réservoir, stockage sur toiture, etc.), des dispositions autres pourront être admises notamment un débit limité supérieur à la norme fixée.

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux et les exutoires naturels. Les solutions mises en œuvre seront adaptées à leur contexte urbain et naturel. On privilégiera des solutions mixtes faisant appel aux techniques les plus diffuses possibles, en assurant une bonne insertion paysagère et urbaine des dispositifs et en ménageant des possibilités d'appropriation des espaces à d'autres fins que des fins techniques.
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques sont également encouragées : elles ne sauraient toutefois se substituer aux solutions d'écroulement des eaux pluviales évoquées précédemment, et constitueront systématiquement des équipements techniques supplémentaires aux installations de rétentions et/ou d'infiltration.

Dans le cas de projets d'extension, seules les surfaces nouvelles créées sont prises en compte.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les dispositifs d'infiltration ou de rétention pourront être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Dans le secteur Ui* de l'Angaud des prescriptions spécifiques sont établies (prescriptions architecturales, paysagères et environnementales annexées au PLU-H).

Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont pris en compte dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (Cf. article 4 Biodiversité et espaces partagés).

● Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques réduisant au maximum l'impact visuel. Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction, y compris changement de destination, doit être raccordée au réseau électrique public. En l'absence d'un tel réseau, notamment en situation isolée, elle doit disposer d'une alimentation autonome individuelle destinée à l'autoconsommation, uniquement à partir d'énergie naturelle et renouvelable.

● Collecte des déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage est un enjeu fort. Un système de Points d'Apport Collectifs a été mis en place sur le centre ancien par le Syndicat du Bois de l'Aumône. Ce dispositif intègre les déchets ménagers et les recyclables. En dehors du périmètre concerné par le système des points d'apports collectifs, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ✓ Toute opération d'ensemble ou de construction, toute activité d'hébergement ou de restauration, doit disposer d'un espace dédié au compostage ; sa situation et son emprise doivent être déterminés et figurer dans le permis de construire ou d'aménager.
- ✓ Tout projet soumis à permis de construire doit comporter un local ou un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères sur le terrain d'assiette du projet. Ce local ou cet espace sera dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- ✓ Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- ✓ Une aire de regroupement pourra être imposée sur l'emprise foncière du projet en limite de la voie publique pour faciliter la collecte des déchets notamment dans le cas de voie privée où le passage des véhicules de collecte est impossible. Elle devra être conçue de manière à faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public.

LA ZONE URBAINE (U)



La zone Urbaine (U) couvre les différents quartiers de la ville qui se caractérisent par une mixité des fonctions urbaines. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties. La volonté de conforter la mixité fonctionnelle des tissus urbains implique des mesures spécifiques visant à assurer la protection des populations vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions et à préserver les équilibres en matière de services et de commerces de proximité. Ces mesures varient selon les différents secteurs définis au plan des fonctions urbaines.

La zone urbaine U comprend trois secteurs et un sous-secteur :

- ✓ **Le secteur Uca** correspond au centre historique et ses faubourgs, couvert en majeure partie par la ZPPAUP à l'exception de deux secteurs de faubourgs de taille réduite en vis-à-vis de la gare et avenue Victor Cohalion qui font l'objet d'un sous-secteur Uca*. Le secteur UCa présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités architecturales et paysagères différentes nécessitant des règles spécifiques pour conserver leur intégrité : Dans le secteur Uca, les constructions neuves, aménagements, extensions et réhabilitations sont soumis aux dispositions de la ZPPAUP.
- ✓ **Le secteur UCv** correspond aux deux villages de Tinlhat et de Champortat.
- ✓ **Le secteur Ugv** correspond à l'aire d'accueil et au terrain familial locatif des gens du voyage.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant dans les dispositions générales du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE, MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière			
Habitation	logement	Interdit en Ugv		autorisé en U, Uca, Uca* et Ucv
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit en Ugv	autorisé dans la zone de diversité commerciale renforcée dans la limite de 400 m2 de surface de plancher	
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		autorisé dans la zone de diversité commerciale renforcée dans la limite de 400 m2 de surface de plancher	
	restauration			
	hébergement hôtelier et touristique			autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Ugv : si nécessaire au bon fonctionnement du site dans sa vocation initiale	autorisé en U, Uca, Uca*, Ucv
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en Ugv	En U, Uca, Uca* et Ucv : sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	
	entrepôt	interdit en Ugv	En U, Uca, Uca* et Ucv : en complément d'une activité (locaux accessoires)	
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition			

2. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.

● **2.1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITES**

» Sur l'ensemble de la zone U

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29)

✓ Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles mentionnées à l'article U1.2 suivant.

LA ZONE URBAINE - U

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36)
- ✓ Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- ✓ Les constructions et installations classées ou non, liées et nécessaires aux exploitations agricoles et forestières à l'exception de celles mentionnées à l'article U1.2 suivant.
- ✓ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles mentionnées à l'article U1.2 suivant.
- ✓ Les dépôts de véhicules et stockages à l'air libre de matériaux, matériels usagés et de déchets.
- ✓ Le stationnement des caravanes isolées
- ✓ les dépôts de véhicules

»» Dans le secteur Ugv.

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article U1.2 suivant.

● 2.2 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sous réserve du respect des prescriptions figurant aux dispositions générales du règlement, applicables au risque inondation dans les secteurs d'aléas repérés au document graphique et sous réserve de la prise en compte des prescriptions de la ZPPAUP.

»» Sur l'ensemble de la zone U à l'exception du secteur Ugv.

Sont autorisés sous conditions particulières.

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29) :
 - ✓ Les aménagements et extensions des bâtiments d'exploitation agricole existants à condition de ne pas générer de nuisances excessives pour le voisinage.
 - ✓ Les constructions nouvelles d'entrepôts ou de commerces, à condition qu'elles constituent le complément (locaux accessoires*) d'une activité située sur la même unité foncière, ainsi que les travaux d'aménagement sur les entrepôts et commerces existants. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter leur impact visuel et sonore lorsqu'ils jouxtent une parcelle occupée par une habitation.
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36)
 - ✓ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - ✓ L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - ✓ La construction et l'extension de bâtiments à usage industriel à condition qu'elles n'entraînent pas des dangers et nuisances excessives pour le voisinage.
- Les secteurs de « forte observation » et de « forte probabilité » de zones humides

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides figurent au document graphique.

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les

caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble* dans les zones urbaines.

»» **Dans le secteur Uca soumis aux dispositions de la ZPPAUP,**

Rappel.

- ✓ La démolition, l'altération ou la modification des constructions ou éléments d'un grand intérêt architectural, représentatives d'un style ou d'une époque figurant au plan de patrimoine de la ZPPAUP est interdite sauf travaux de restauration visant à rétablir des dispositions compromises ou disparues (mais identifiables).
- ✓ La modification des constructions ou éléments intéressants pour des raisons architecturales, archéologiques ou paysagères est possible sous conditions de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage.
- ✓ Seuls les immeubles non mentionnés au plan de patrimoine pourront faire l'objet de surélévations dans les conditions fixées au règlement de la ZPPAUP.

»» **Dans le secteur Ugv.**

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29) :
 - ✓ Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs publics, destinés à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi
 - ✓ Sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement du site dans sa vocation initiale, les équipements d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement du site.

3. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FONCTIONS URBAINES

Aux règles précédentes s'ajoutent les dispositions suivantes, spatialisées dans le plan des fonctions urbaines.

- **Dans les secteurs de mixité des fonctions et de préservation de la diversité commerciale**

Sont interdits :

- ✓ Le commerce de gros, l'artisanat et le commerce de détail.
- ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- ✓ Les activités de restauration, à l'exception du secteur Ucv.

- **Dans le secteur de diversité commerciale renforcée.**

Sont interdits :

- ✓ Les commerces de détail de plus de 400 m² de surface de plancher (destinations accessoires comprises)

De plus conformément aux dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Le changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations est interdit les voies repérées au plan des fonctions urbaines : avenue de la Gare, rue Carnot, place Thomas, quai de Lachaux, quai du Terrail, rue des Boucheries, rue Pertuybout, place Creux du marché, place de la Halle, rue de la Halle, rue du colonel Mioche, rue de l'ancienne mairie, rue de la Gravière.
- ✓ De plus le changement de destinations ou sous-destinations de locaux commerciaux existants en rez-de-chaussée à des fins de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école...) ou de bureaux est interdit sur les voies repérées au plan des fonctions urbaines : rue Carnot, place Thomas, quai de Lachaux, place Creux du marché, place Joseph Claussat, place de la Halle, rue de la Halle et rue du colonel Mioche.

4. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde, d'extension ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction neuve, restructuration lourde, extension ou changement de destination conduisant à la création de plus de 5 logements ou plus ou dès 400 m² de surface de plancher, doit prévoir d'affecter au logement aidé et au logement locatif social un pourcentage défini ci-après. La règle la plus favorable à la construction de logements locatifs sociaux s'applique. Le nombre de logements locatifs sociaux ou de m² à réaliser sera arrondi à l'unité la plus proche.

Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager, permis groupé, permis d'aménager lotissement...), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

- **Dans le secteur 1**

25% du nombre total de logements sera affecté aux logements aidés, dont au moins 20% de logements locatifs sociaux (publics ou privés)

- **Dans le secteur 2**

20% du nombre total de logements sera affecté aux logements aidés, dont au moins 15% de logements locatifs sociaux (publics ou privés)

- **Dans le secteur 3**

15% du nombre total de logements sera affecté aux logements locatifs sociaux (publics ou privés).

- **Dans le secteur 4**

Non règlementé.

ARTICLE U2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la **composition d'un front de rue bâti et paysagé** différencié selon les secteurs de la zone U.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

- **Dispositions générales**

» Sur l'ensemble de la zone U, à l'exception des secteurs Uca, Uca* et Ucv

Sous réserve des dispositions particulières figurant au document graphique (implantation à l'alignement ou marge de recul imposées) ou dans les OAP, les nouvelles constructions* doivent s'implanter :

- à l'alignement
- ou suivant un recul* de 5 mètres

par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.

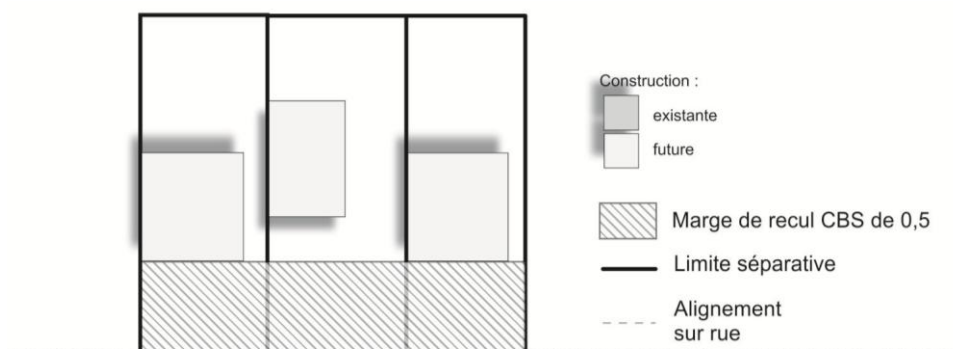
Pour les annexes à destination de garage, le retrait minimum est de 5 m (en application de l'article U6).

LA ZONE URBAINE - U

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent. Un retrait inférieur ou supérieur à 5 m pourra ainsi être admis ou imposé à ce titre.

En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).

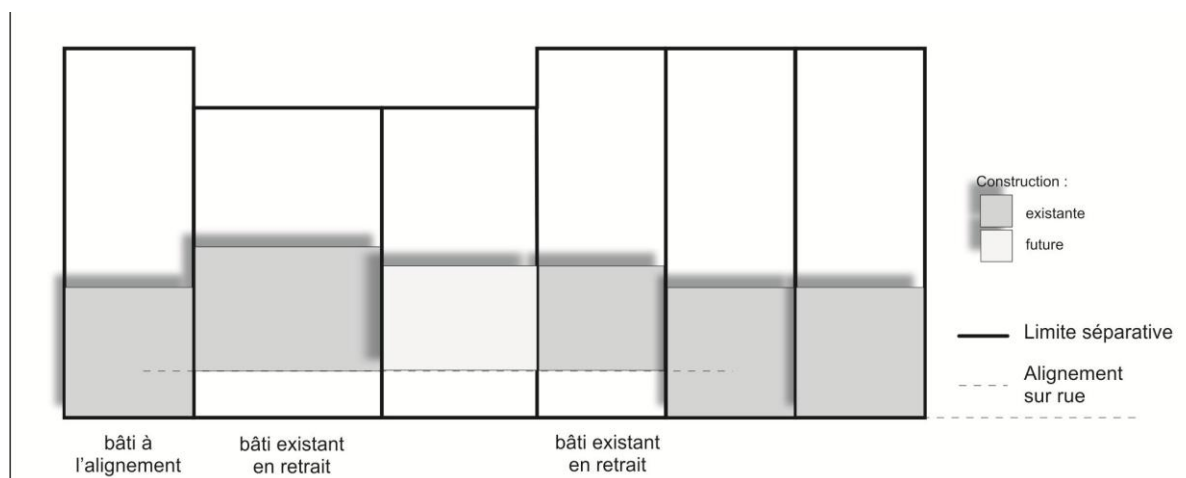
Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques



»» Dans le secteur Uca et le sous-secteur Uca*

Sauf prescriptions spéciales figurant à la ZPPAUP, les constructions devront être édifiées à la limite des voies et emprises publiques. Une marge de recul pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.

Une implantation en retrait est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine soit par un mur de 2 mètres de hauteur maximum soit par un traitement au sol défini en cohérence avec l'espace public.



Dans le cas où cela ne compromettrait pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.

En cas de reconstruction à surfaces identiques, sans changement d'affectation après sinistre, et dans le cas où cela ne compromettrait pas la sécurité publique, les constructions pourront s'implanter dans le même alignement que le bâtiment initial.

Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques.

»» Dans le secteur Ucv

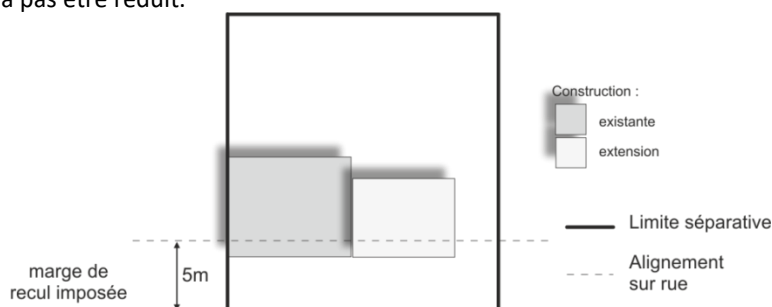
L'implantation des constructions est libre.

● Dispositions particulières.

Les règles d'implantation ne concernent pas :

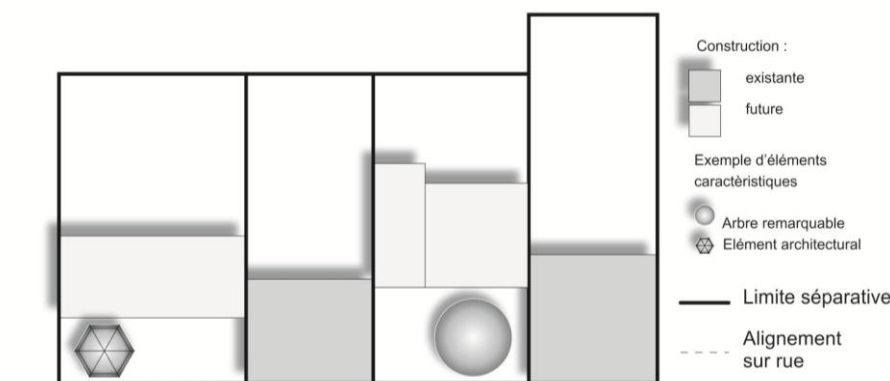
LA ZONE URBAINE - U

- ✓ les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- ✓ les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- ✓ les surélévations de bâtiments existants, les constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.
- ✓ Les extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée. Dans ce cas le retrait du bâtiment existant ne pourra pas être réduit.



De plus sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- ✓ pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles d'angle, terrains à fort dénivelé, etc...);



- ✓ pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;
- ✓ pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- ✓ pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- ✓ pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos ;
- ✓ pour permettre le respect des objectifs de la réglementation thermique ;
- ✓ Pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation.

Conformément aux dispositions de la ZPPAUP, aucune construction ne pourra être édifée dans les secteurs non aedificandi repérés au document graphique.

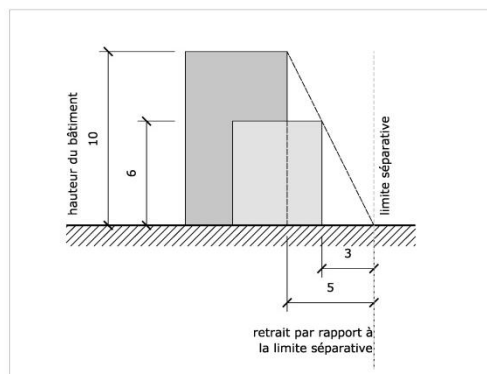
2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

● Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

» Sur l'ensemble de la zone U à l'exception des secteurs Uca, Uca*, Ucv et Ugv ;

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3m, débord de toit non compris.



Toutefois lorsqu'une implantation à l'alignement des voies est imposée le long des voies repérées au document graphique, les constructions devront être implantées au moins sur une limite séparative aboutissant aux voies.

Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 3m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone UI, A ou N. Cette bande est destinée à être végétalisée ou plantée d'arbres de haute tige.

» Dans les secteurs Uca, Uca* et Ucv

Sauf prescriptions spécifiques imposées à la ZPPAUP ou indications portées au document graphique du PLU, l'implantation des constructions est libre

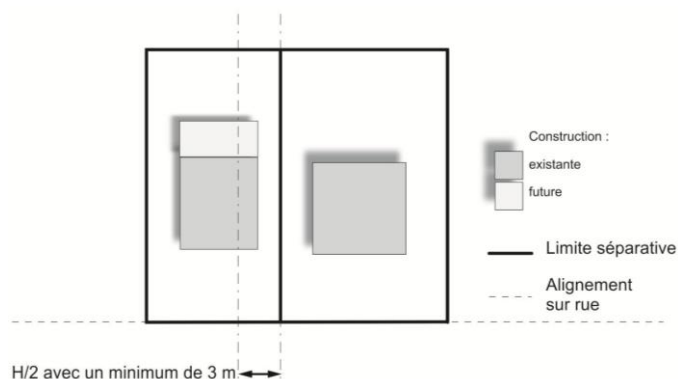
» Dans le secteur Ugv

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la façade sans pouvoir être inférieure à 5m, débord de toit non compris.

✓ Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

Pour une extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière.



- ✓ Afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, le projet peut s'implanter en continuité avec des bâtiments situés sur un terrain contigu*, sous réserve :
 - de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - de respecter la hauteur maximale (Hm) et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives.
- ✓ Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt collectif et services publics.
- ✓ Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- ✓ Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- ✓ En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain*(parcelles en angle, terrains à fort dénivelé etc...).
- ✓ Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter).
- ✓ Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- ✓ Pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.
- ✓ Dans le cas d'annexes de moins de 35m² de surface de plancher qui pourront être implantées :
 - Soit en limite séparative ;
 - Soit à une distance d'1m minimum par rapport aux limites séparatives ;
 - Soit à l'alignement du bâtiment principal existant.
- ✓ Le bassin des piscines sera implanté à 3m minimum des limites séparatives.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

ARTICLE U3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

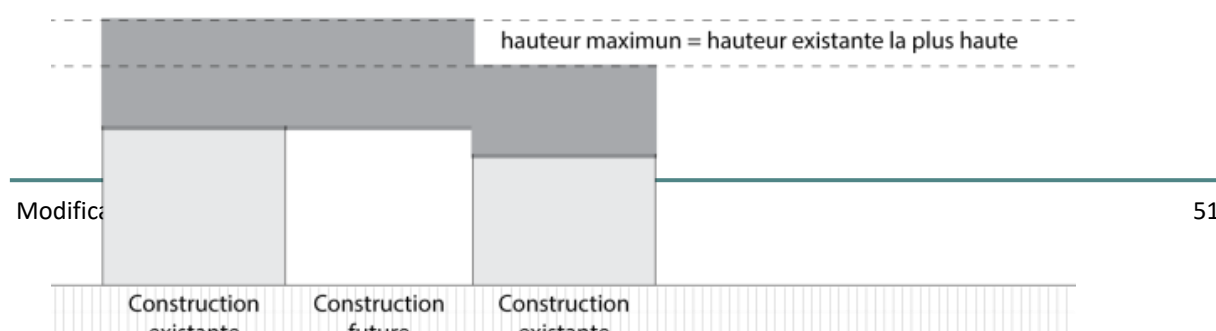
• Dispositions générales

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des hauteurs. Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

• Dispositions particulières

»» Dans les secteurs Uca, Uca* et Ucv

Les constructions nouvelles doivent respecter le gabarit des constructions contiguës à la future construction. Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants d'un ou des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut.



Dans les secteurs « non altius tollendi » identifiés au plan, la hauteur maximum des bâtiments ne pourra excéder 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes* ne peut excéder 4 mètres.

ARTICLE U4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Conformément aux dispositions de l'Article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS

- **Dispositions générales**

» Sur l'ensemble de la zone U à l'exception du secteur Uca couvert par la ZPPAUP

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation

Les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des faîtages et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.

Les toitures (hors vérandas) seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes.

Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans le cas de la réfection à l'identique de toitures existantes couvertes par d'autres matériaux.

Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est autorisé. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Règles applicables aux constructions à usage commercial ou artisanal

Les matériaux réfléchissants sont interdits tant en bardage qu'en toiture.

Règles applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Règles applicables aux clôtures :

Rappel. Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales (voir liste annexée au présent règlement à titre indicatif) éventuellement doublée d'une grille.

Règles applicables aux annexes et piscines

Les annexes et piscines ne pourront pas être implantées entre les voies publiques et le bâtiment principal à l'exception des garages qui devront respecter un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

»» Dans le secteur Uca couvert par la ZPPAUP

Les constructions et travaux d'aménagement et de réhabilitation sont soumis aux dispositions du règlement de la ZPPAUP.

»» Dans le secteur Uca*

- ✓ Les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des faîtages et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.
- ✓ Les toitures (hors vérandas) présenteront un faîtage principal parallèle à la façade principale sans saillie en pignon et de faible pente. Elles seront couvertes des tuiles à onde forte, de teinte rouge présentant l'aspect de celles de terre cuite, soit creuse, soit romane. L'utilisation de tuile mécanique de teinte rouge est possible dans le cas d'une réfection d'une toiture existante couverte avec ce matériau.
- ✓ Les ouvertures devront permettre d'affirmer une composition de la façade sur rue à dominante verticale.
- ✓ Les menuiseries devront être réalisées de préférence en matériaux pouvant être peints, de préférence en bois ou aluminium.
- ✓ Les cheminées et ventilations seront regroupées dans des souches maçonnées.
- ✓ Les enduits seront réalisés à base de chaux présentant une finition lissée, talochée ou feutrée, dans les tonalités environnantes.

»» Dans le secteur Ucv

Règles applicables aux constructions à usage d'habitations

Les toitures des constructions et de leur annexe (hors vérandas) seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes.

Les enduits seront réalisés en fonction des tonalités environnantes.

Règles applicables aux autres constructions

L'emploi d'autres matériaux de couverture que ceux mentionnés ci-dessus pourra être autorisé sous réserve qu'ils soient de teinte rouge et qu'ils s'harmonisent par leur forme et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.

ARTICLE U5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE.

● Dispositions générales

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part minimale obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.

Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

2. ESPACES PARTAGES

● Dispositions générales

LA ZONE URBAINE - U

L'existence d'espaces partagés est un facteur favorable aux échanges entre les habitants et au développement de pratiques collectives. Ces espaces offrent en même temps une possibilité d'ouverture des quartiers sur la ville.

Peuvent être considérés comme espaces partagés :

- ✓ les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle ou toiture, serres,...),
- ✓ les aires de jeux et les installations sportives extérieures,
- ✓ les patios et cours couvertes collectifs sous réserve d'être végétalisés et de ne pas accueillir de stationnement de véhicules,
- ✓ les espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espace de repas extérieur, terrasse collective, buanderie, atelier de bricolage, chambre et studio indépendants partagés, etc...),
- ✓ les parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public,
- ✓ les cages d'escaliers vitrées en façades. Les surfaces admissibles au décompte correspondent aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements.

Les équilibres entre espace privatif et espaces partagés varient fortement selon les types de formes urbaines. Afin de favoriser la vie collective et les comportements écoresponsables, certains usages peuvent être intégrés au calcul du Coefficient de Biotope de Surface. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de la parcelle.

De plus, les opérations d'ensemble devront respecter les indications portées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE U6 : DENSITE

- **Pour toute parcelle ou tènement foncier de plus de 1500 m²**

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

ARTICLE U7 : STATIONNEMENT

- **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent règlement « Dispositions générales ».

LA ZONE URBAINE SPÉCIALISÉE (UI)



La zone Urbaine Spécialisée (UI) concerne :

- le secteur dit de la « zone industrielle » situé de part et d'autre de la route de Clermont. Elle accueille essentiellement des activités de type artisanal, des services et des commerces. La volonté de privilégier le rôle du centre-bourg en préservant sa diversité commerciale conduit à limiter les possibilités d'implantation de nouveaux commerces.
- un secteur Ui*, qui correspond à la zone d'activités de l'Angaud à vocation principalement industrielle, où sont néanmoins admises, sous conditions de surface (plus de 400 m² de surface de plancher), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à destination de bureau. Des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales spécifiques s'y appliquent, annexées au PLU-H.

La situation en entrée de ville sur un axe très fréquenté avec des interférences visuelles avec le centre historique et la très grande hétérogénéité des constructions imposent des mesures qualitatives tant en termes d'architecture que de paysage pour préserver l'image de l'agglomération.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant dans les dispositions générales du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE UI1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE

● **1.1 CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière			
Habitation	logement	interdit		
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit	Ui*: à partir de 400 m2 de surface de plancher	
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit en Ui		
	restauration	interdit		
	hébergement hôtelier et touristique			
cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			autorisé
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			autorisé
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit en Ui	Ui* : autorisé à partir de 400 m2 de surface de plancher	
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

● **1.2 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITES**

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- ✓ Les constructions nouvelles, les extensions et le changement de destination de bâtiments existants à usage de logement et d'hébergement et leurs annexes dont les piscines, y compris les logements destinés à la direction ou au gardiennage.
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36).
- ✓ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles mentionnées à l'article UI1.3 suivant.
- ✓ Les dépôts de véhicules et stockages à l'air libre de matériaux, matériels usagés et de déchets.
- ✓ Le stationnement des caravanes isolées.
- ✓ Les dépôts de véhicules

● 1.3 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sous réserve du respect des prescriptions figurant aux dispositions générales du règlement, applicables au risque inondation dans les secteurs d'aléas repérés au document graphique

Sont autorisés sous conditions particulières.

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - ✓ Les travaux d'aménagement et de réhabilitation des logements existants sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
 - ✓ Les constructions nouvelles d'entrepôts ou de commerces, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité (locaux accessoires*) située sur la même unité foncière, ainsi que les travaux d'aménagement sur les entrepôts et commerces existants. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter leur impact visuel lorsqu'ils jouxtent une parcelle occupée par une habitation.
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - ✓ les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - ✓ L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- Les secteurs de « forte observation » et de « forte probabilité de zones humides »

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides figurent au document graphique.

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble* dans les zones urbaines.

ARTICLE UI2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

● Dispositions générales

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.

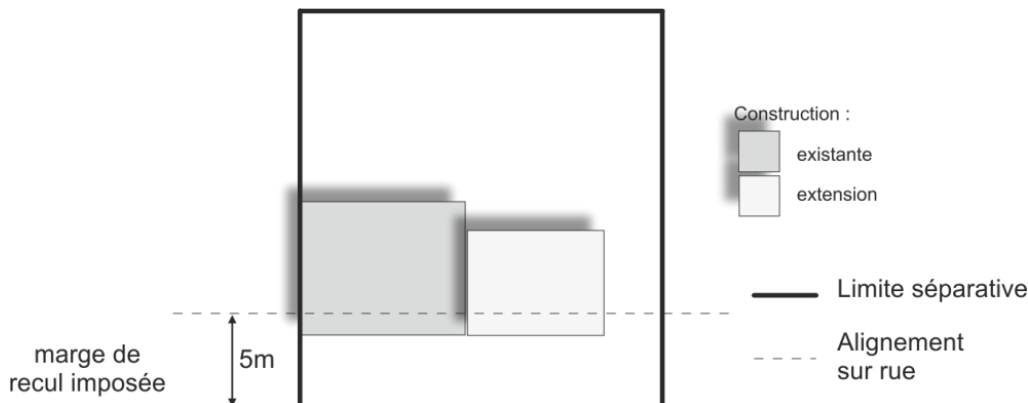
Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5m de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques et de la limite effective de la voie dans le cas de voies privées. Une bande de 3m minimum devra être végétalisée et plantée d'arbres de haute tige.

● Dispositions particulières

- ✓ Les règles d'implantation ne concernent pas :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

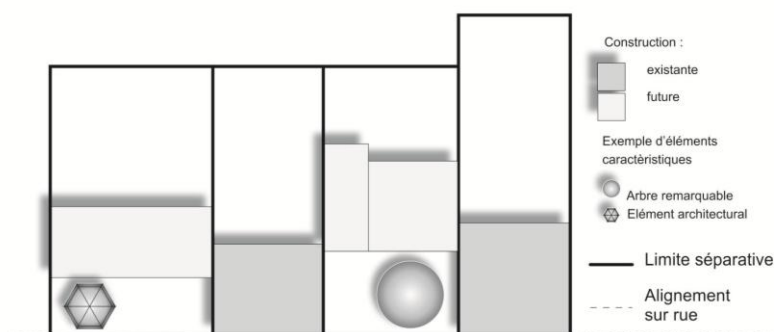
LA ZONE URBAINE - UI

- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton. Toutefois les constructions devront respecter un retrait minimum de 1m.
- Les surélévations de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée,
- Les extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée. Dans ce cas le retrait du bâtiment existant ne pourra pas être réduit.



✓ Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Le secteur Ui* de l'Angaud, doté de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales spécifiques annexées au PLU-H ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;



- en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc...) ;
- pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

● **Dispositions générales**

Les dispositions du présent article régissent l’implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre le point le plus bas et le point le plus haute, sans pouvoir être inférieure à 5m, débord de toit non compris.

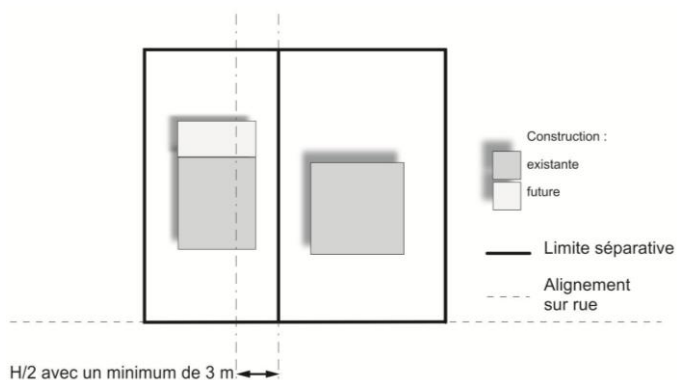
Les constructions devront respecter un retrait d’au moins 5m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone U, A ou N. La marge de recul devra être végétalisée et plantées d’arbres de haute tige.

L’implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

● **Dispositions particulières**

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d’intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- ✓ Pour une extension dans le prolongement d’un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière.



- ✓ Pour la réalisation d’un équipement collectif d’intérêt collectif et services publics.
- ✓ Pour la réalisation d’un équipement ou d’une installation technique liés à la sécurité, à l’accessibilité d’un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d’énergies renouvelables.
- ✓ Pour la préservation ou la restauration d’un élément ou d’un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme.
- ✓ En raison d’une configuration atypique ou complexe du terrain*(parcelles en angle, terrains à fort dénivelé etc.).
- ✓ Pour la préservation ou la restauration d’un alignement d’arbres, d’un élément ou d’un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l’Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l’arbre (existant ou à planter).
- ✓ Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

ARTICLE UI3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

● **Dispositions générales**

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs. Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

ARTICLE UI4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Conformément aux dispositions de l'Article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel. Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS

- **Dispositions générales**

Règles applicables aux constructions

- ✓ L'utilisation de matériaux réfléchissants ou de couleur blanche est interdite.
- ✓ Les toitures seront traitées:
 - Soit à deux versants ;
 - Soit sous forme de toiture-terrasse.
- ✓ Les toitures à pente unique pourront être autorisées à condition d'être à faible pente et d'être masquées par un acrotère.
- ✓ Pour les constructions destinées à des équipements publics d'intérêt collectif ou services publics, y compris leurs installations techniques, les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, les règles ci-dessus et ci-dessous pourront être adaptées à la spécificité de leur destination ; leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant

Règles applicables au traitement des espaces extérieurs

- ✓ Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Ils ne pourront être implantés dans des cônes de vues repérés au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Ils devront être masqués par des écrans de verdure ou tout autre dispositif opaque. Leur hauteur maximale est fixée à 5m.
- ✓ Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement et de stockage doivent être entretenues et plantées d'arbres à haute tige. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.

Règles applicables aux clôtures :

- ✓ Les clôtures sont facultatives.
- ✓ Dans le cas de réalisation d'une clôture, celle-ci sera constituée par des haies composées d'essences locales doublées ou non par un grillage.
- ✓ Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,8m maximum. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des motifs de sécurité.
- ✓ Les clôtures implantées sur une limite du domaine public et sur une limite séparative correspondant à une limite de zone agricole et naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences locales et assurer le maintien des continuités écologiques. Les haies pourront être, le cas échéant, doublée d'une grille ou tout autre dispositif implanté côté intérieur de la parcelle. L'ensemble ne devra pas excéder la hauteur maximale fixée.

- **Dispositions particulières au secteur Ui***

Le secteur Ui* de l'Angaud est doté de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales spécifiques qui prévalent (annexées au PLU-H).

ARTICLE UI5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE.

- **Dispositions générales**

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.

Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

- **Dispositions particulières**

Les constructions devront respecter une distance d'au moins 8m par rapport à l'axe des ruisseaux de l'Angaud et de Marcillat. La marge de recul devra être engazonnée et plantée d'arbres de haute tige. L'aménagement devra être conçu de manière à assurer le maintien des continuités écologiques.

ARTICLE UI6 : DENSITE

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

ARTICLE UI7 : STATIONNEMENT

- **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent règlement « Dispositions générales».

LA ZONE URBAINE VERTE (UL)



La zone UL regroupe un ensemble d'équipements publics à vocation éducative, récréative, touristique, culturelle et sportive dans un cadre végétalisé. Le PLU vise à permettre les évolutions des activités en place et l'implantation de nouveaux équipements ou aménagements compatibles avec la vocation du site, notamment des équipements destinés à l'enfance.

Le règlement de la zone UL doit permettre le développement des fonctions touristiques, de loisirs et de sport et la mise en valeur du site, faciliter l'appropriation des espaces et des équipements par la population et améliorer leur fonctionnalité écologique en préservant les zones de contact avec les espaces naturels, la diversité des milieux et la continuité de la trame végétale.

ARTICLE UL1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Interdit		
	exploitation forestière			
Habitation	logement		Autorisé si nécessaire à l'accueil, à la direction et au gardiennage	
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	Interdit		
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration			
	hébergement hôtelier et touristique			Autorisé
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit		Autorisé
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Interdit		
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

2. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.

● **1.1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITES**

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception :

- ✓ des équipements sportifs, cinéma, salles d'art et de spectacle, et autres équipements recevant du public ;
- ✓ des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- ✓ des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ;
- ✓ des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'accueil, à la direction et au gardiennage des équipements et installations existantes ;
- ✓ des hébergements hôtelier et touristique ;

- ✓ des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ;
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36).
- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des aménagements et équipements autorisés.

ARTICLE UL2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

- **Recul**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

- **Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives correspondant à une limite de la zone UL.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect de la marge de recul conduirait à des solutions incompatibles avec le caractère de l'espace bâti ou naturel environnant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UL 3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur.

ARTICLE UL4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- ✓ Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Elles ne doivent pas porter atteinte de manière substantielle et irréversible à un cône de vue identifié au titre des éléments caractéristiques du paysage.
- ✓ Rappel. Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.
- ✓ Toutes les nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques) sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale et sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- ✓ Les matériaux réfléchissants tant en bardage qu'en couverture sont interdits.
- ✓ Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UL5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES**● Dispositions générales**

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.

Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Rappel. Les éléments caractéristiques du paysage repérés au document graphique et figurant en annexe du présent règlement sont soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL6 : DENSITE

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

ARTICLE UL7 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. •

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, et privilégier une implantation limitant leur visibilité depuis les voies publiques. Elles devront être accompagnées de plantations.

LA ZONE A URBANISER (AU)



La zone AU est une zone destinée à l'urbanisation insuffisamment équipée et desservie pour permettre une urbanisation immédiate. La zone AU correspond à 2 types d'espaces :

✓ Secteur AUs :

Il comprend des emprises naturelles destinées à répondre aux besoins d'extension du parc d'activités économique de l'Angaud;

✓ Secteur AUmu :

Il comprend les emprises et équipements ferroviaires dont la fonction initiale est abandonnée (ancienne plateforme SNCF) et des emprises correspondant à des activités économiques désaffectées ou sous-utilisées, susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement. Le classement AUmu a pour objet de préserver leur potentiel de renouvellement urbain conformément à la stratégie définie au PADD. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol y sont actuellement interdits à l'exception des travaux confortatifs, d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants dans leur emprise initiale. Des changements de destination peuvent néanmoins y être admis. Certains des bâtiments concernés étant repérés comme éléments caractéristiques du patrimoine bâti, les interventions ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural des bâtiments.

L'ouverture à l'urbanisation ou le changement de destination de la zone est subordonnée :

✓ à l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble ;

✓ à une modification ou une révision du PLU intégrant une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent du site.

Toutefois sont autorisés, sur l'ensemble de la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant dans les dispositions générales du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière			
Habitation	logement	interdit		
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et en lien avec des motifs techniques	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

2. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES.

● **1.1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITES**

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception des destinations et sous destination figurant ci-dessous.

● **1.2 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.**

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone AU sous réserve :

LA ZONE A URBANISER - AU

- ✓ de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité et de ne pas conduire à la suppression ou l'altération d'un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage.
- ✓ de respecter les prescriptions figurant aux dispositions générales du règlement, applicables au risque inondation dans les secteurs d'aléas repérés au document graphique
 - Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- ✓ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.
- ✓ La rénovation, l'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes.
 - Les secteurs de « forte observation » et de « forte probabilité de zones humides »

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides figurent au document graphique.

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble* dans les zones urbaines.

- **Dans le secteur mutations des activités (AUmu)**

Dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble du site et qu'elles ne portent atteinte au caractère architectural des bâtiments:

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- ✓ La rénovation, l'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes à des fins d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, à condition :
 - que le clos et le couvert des bâtiments concernés soit effectif à la date d'approbation du PLU;
 - que les contraintes de desserte par les réseaux n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
- ✓ La rénovation, l'aménagement, sans changement de destination, des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, dont le clos et le couvert sont assurés à condition :
 - de ne pas créer de logements supplémentaires ;
 - que les contraintes de desserte par les réseaux n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction set activités (articles R.151-30 à R.151-36).
- ✓ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

ARTICLE AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 1m de l’alignement des voies et espaces publics.

Dans le cas d’une extension de constructions existantes, l’implantation des constructions nouvelles devra tenir compte des caractéristiques de l’alignement bâti dans lequel ces constructions s’insèrent.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale indiquée au Plan des hauteurs. Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

Il n’est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans le secteur de mutation des activités, les travaux d’aménagements, de réhabilitation (et d’extension limitée) des constructions existantes ne doivent pas conduire à un dépassement de la hauteur des constructions existantes.

ARTICLE AU4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- **Dispositions générales**

L’implantation et l’aspect extérieur des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur le contexte paysager et environnemental.

La réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ne doit pas entraîner la suppression ou l’altération d’un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage.

- **Dispositions particulières applicables au secteur AUmu**

Les travaux d’aménagement, de réhabilitation ou d’extension limitée ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural des bâtiments. Ils devront respecter les prescriptions et recommandations définies aux fiches relatives au patrimoine industriel annexées au présent règlement au titre de l’article L 151-19 du code de l’urbanisme.

ARTICLE AU5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

- **Dispositions générales**

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d’application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.

Les projets d’aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble.

La règle du CBS ne concerne pas Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

- **Dispositions particulières applicables au secteur AUmu.**

Les normes définies à la carte de végétalisation ne sont pas applicables dans le cas de travaux d'aménagement, de réhabilitation des bâtiments existants.

ARTICLE AU6 : DENSITE

Non réglementé.

ARTICLE AU7 : STATIONNEMENT

- **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent règlement « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

- **Dispositions particulières applicables au secteur AUmu.**

Les normes définies au titre 1 ne sont pas applicables dans le cas de travaux d'aménagement, de réhabilitation des bâtiments existants.

LA ZONE AGRICOLE (A)



La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière y compris les habitations des exploitants dans la mesure où la nécessité d'une présence permanente est établie.

Elle comporte :

- un secteur As qui présente une forte exposition aux nuisances sonores et une grande sensibilité paysagère du fait de sa situation en bordure de RD importantes, dont la déviation (RD 997). De ce fait, toute construction doit être interdite à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - o dans le sous-secteur As* sont néanmoins admises les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole
- Un secteur Ae, Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL), permettant les constructions destinées aux équipements sportifs liés à la base ULM.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant dans les dispositions générales du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en As	En A et Ae : peut être exigée une distance minimum d'une limite de zone U, UL ou AUmu En A et Ae : logement de l'exploitant (si nécessité d'une présence permanente) dans la limite de 150 m2 de surface de plancher En As*, les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole	
	exploitation forestière	interdit en As et As*		
Habitation	logement	interdit		
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Si l'implantation est justifiée par des exigences techniques	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	interdit en A, As et As*	En Ae: sous réserve de compatibilité avec une activité agricole, pastorale et forestière	
autres équipements recevant du public	interdit			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

2. DE PLUS, SONT INTERDITS

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites et notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

3 CONTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante,
 - o soit dans la limite de +35 m² d'emprise au sol, si cette disposition est plus favorable que la précédente
 - o sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² pour les constructions à usage d'habitation
 - o Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU
- Leurs **annexes et piscine** liées à une habitation existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m² (hors piscine) ; Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU. Il n'est admis qu'une piscine.

4. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

»» Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A

Sont autorisés :

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité sont autorisés :

Sous réserve du respect des prescriptions figurant aux dispositions générales du règlement, applicables au risque inondation dans les secteurs d'aléas repérés au document graphique.

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- ✓ En zone A et secteur As*, si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles (constructions et installations ICPE ou non) vis-à-vis des constructions de tiers, une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U, UL ou AUmu ;
- ✓ En zone A (hors secteur As et As*), les constructions et extensions à usage d'habitation de l'exploitant dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole, à moins de 100 m de distance des bâtiments d'exploitation et moins de 150 m² de surface de plancher ;
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
- ✓ les pistes et voies cyclables, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté
- ✓ Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- ✓ les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, dans le respect des réglementations spécifiques, notamment du règlement sanitaire départemental ;
- ✓ les dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient intégrés aux constructions existantes admises dans la zone ;
- ✓ les clôtures répondant aux conditions des articles 4 et 6 suivants.
- ✓ les exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau sont autorisés sous conditions :
 - d'être liés à l'activité agricole locale ;
 - d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisées et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;
 - d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
 - de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.

»» Dispositions particulières applicables au secteur Ae

De plus, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité, sont autorisés :

- ✓ Les constructions à sous-destination d'équipements sportifs

ARTICLE A2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications graphiques portées au document graphique lorsqu'elles existent.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur à 5 mètres.

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à compter de l'alignement, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions devront s'implanter :

- ✓ Soit en limites séparatives,
- ✓ Soit en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 2 mètres. Cette distance est réduite à 1m pour les annexes et garages.
- ✓ Le bassin des piscines sera implanté à 3 m minimum des limites séparatives

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 2 mètres à compter de la limite séparative, la reconstruction est admise ; les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.

ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- ✓ 12 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole, 5 m en secteur As*
- ✓ 7m pour les constructions à usage d'habitation ou d'équipement sportif

- **Dispositions particulières**

- ✓ Les travaux de réhabilitation, extension ou reconstruction des constructions existantes ne devront pas donner lieu à un dépassement de la hauteur de la construction existante si elle est supérieure à la hauteur maximale fixée
- ✓ La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 4m.
- ✓ La réhabilitation des « cabanes » de vignes existantes doit s'effectuer sans modification de leur volume.

»» **Rappel :**

- ✓ Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- ✓ Les ouvrages techniques (panneaux thermiques ou photovoltaïques...) concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans la limite de 2,5 m dans le calcul de la hauteur maximale autorisée).

ARTICLE A4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Elles ne doivent pas porter atteinte de manière substantielle et irréversible à un cône de vue identifié au titre des éléments caractéristiques du paysage.

Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.

LA ZONE AGRICOLE - A

Le recours à des couleurs vives est interdit à l'exception d'éléments ponctuels. Les enduits blancs et les bardages métalliques réfléchissants sont interdits. Les enduits seront de teinte moyenne ou sombre (gris, beige, vert) ; les bardages en bois naturel sont autorisés (voir nuancier annexé au règlement).

Rappel. Les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles existent Elles doivent être végétalisées et permettre la circulation de la faune (voir dispositions générales).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- ✓ Les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des façades et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.
- ✓ Les toitures (hors vérandas) seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes.
- ✓ Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans le cas de la réfection à l'identique de toitures existantes couvertes par d'autres matériaux de type ardoise ou tuile petit moule.
- ✓ Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est autorisé. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.
- ✓ Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Règles applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Règles applicables aux annexes et piscines

- ✓ Les annexes et piscines ne pourront pas être implantées entre les voies publiques et le bâtiment principal.

Règles applicables aux autres constructions.

- ✓ Les structures démontables de type tunnel ou serres sont autorisées à condition d'être de couleur verte, grise ou noire, mate ou translucide pour les serres.
- ✓ Les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, forme et couleur, aux tuiles creuses ou aux tuiles mécaniques de teinte rouge terre cuite naturelle. Le recours au fibrociment ondulé de teinte rouge, ou bac acier de teinte foncée est autorisé. Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre :
 - dans le cas de travaux de réhabilitation, restructuration ou extension de bâtiments existants recouverts à l'origine par d'autres matériaux ;
 - pour les bâtiments de grande surface (supérieure à 250 m²) à l'exception des matériaux réfléchissants.
- ✓ La réfection à l'identique des toitures existantes peut être imposée.
- ✓ Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées.

ARTICLE A5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

LA ZONE AGRICOLE - A

Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées au mieux dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...)

Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales locales et non invasives.

Afin de préserver la continuité écologique et des berges naturelles, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul de 8m par rapport à la rive des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin, les serres agricoles ou autres constructions de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (4m).

Toutefois lorsque la configuration de la parcelle empêche la réalisation d'un bâtiment nécessaire à l'activité agricole, le recul pourra être réduit dans la limite de 4m par rapport au bord du ruisseau.

Rappel. Sont à prendre en compte les prescriptions relatives aux espaces et éléments repérés au document graphique pour des motifs d'ordre paysager ou écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE A6 : DENSITE

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

ARTICLE A7 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement seront réalisées conformément aux dispositions générales. Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables et végétalisées.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)



La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. Elle couvre principalement le site protégé des Turlurons et les vallées.

Elle comprend cinq secteurs :

- ✓ un secteur Nj où subsistent des jardins privés ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est soumis pour partie à un risque inondation ;
- ✓ un secteur N*enr, correspondant à une ancienne décharge, destiné à l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque ;
- ✓ un secteur Nh, Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL), permettant la construction d'habitat, répondant notamment à la mise en œuvre des dispositions du PLH et du schéma départemental en matière d'habitat de familles de gens du voyage sédentarisés ;
- ✓ un secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL), permettant les constructions d'hébergement hôtelier et touristique
- ✓ Un secteur Nn, correspondant au secteur Natura 2000 des Turlurons
 - un sous-secteur Nnt correspondant à un périmètre Natura 2000 permettant les constructions d'hébergement hôtelier et touristique démontables sous réserve de la compatibilité avec le caractère du secteur.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant dans les dispositions générales du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITE

1.1 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit (sauf en Nt)		
	exploitation forestière			
Habitation	logement	interdit en N, Nj, N*enr, Nt, Nn et Nnt	Nh : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher	
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit (sauf en Nt)		
	restauration			
	hébergement hôtelier et touristique	interdit (sauf en Nnt)	Nnt : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 maximum, démontable	
cinéma	interdit			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	interdit		
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
autres équipements recevant du public	interdit en N*enr et Nn	N : à vocation touristique ou pédagogique, dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

1.2 DE PLUS SONT INTERDITS

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites et notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravanning (sauf Nh)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf Nh)

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE - N

- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

1.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante,
 - o soit dans la limite de +35 m2 d'emprise au sol, si cette disposition est plus favorable que la précédente
 - o sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m2 pour les constructions à usage d'habitation
 - o Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU
- Leurs **annexes et piscine** liées à une habitation existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m2 (hors piscine) ; Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU. Il n'est admis qu'une piscine.

1.4 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

»» **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs N*enr et Nn.**

Sont autorisés.

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité,

Sous réserve du respect des prescriptions figurant aux dispositions générales du règlement, applicables au risque inondation dans les secteurs d'aléas repérés au document graphique.

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif à vocation touristique ou pédagogique (observation des paysages et des milieux naturels) dans la limite de 20m2 d'emprise au sol.
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités (articles R 151-30 à R 151-36)
- ✓ les pistes et voies cyclables, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté

- ✓ les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante
- ✓ les exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau sont autorisés sous conditions :
 - d'être liés à l'activité agricole locale ;
 - d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;
 - d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
 - de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.

»» **Dispositions particulières applicables au secteur N*enr.**

Sont autorisés ;

- ✓ les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les constructions nécessaires à leur exploitation
- ✓ les exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.
- ✓ Les affouillements et affouillements contrôlés liés aux éventuelles actions de dépollution des sols.

»» **Dispositions particulières applicables au secteur Nj**

Sont autorisées, en plus des destinations et sous-destinations ci-dessus mentionnées les abris de jardins de moins de 5 m² d'emprise au sol, et serres de moins de 15m² d'emprise au sol sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois qu'une seule fois sur l'unité foncière à compter de l'approbation de la révision du PLU.

»» **Dispositions particulières applicables aux STECAL Nh**

Sont autorisées, en plus des destinations et sous-destinations ci-dessus mentionnées :

- ✓ les constructions à usage d'habitation dans la limite de 90 m² de surface de plancher.
- ✓ les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- ✓ le stationnement des caravanes isolées

»» **Dispositions particulières applicables aux secteurs Nn et Nnt**

Les installations, aménagement et activités admises ne peuvent pas porter atteinte aux éléments qui fondent le caractère de la zone Natura 2000.

ARTICLE N2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- **Recul.**

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications graphiques portées au document graphique lorsqu'elles existent.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur à 5 m.

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.

- **Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure au niveau actuel ou futur de la voie.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions devront s'implanter :

- ✓ soit sur limite séparative
- ✓ soit en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 2 mètres. Cette distance est réduite à 1m pour les annexes et garages.
- ✓ Le bassin des piscines et les ouvrages de production d'électricité sur le sol seront implantés à 3 m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 2 mètres à compter de la limite séparative, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.

ARTICLE N3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Dispositions générales**

- ✓ Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.
- ✓ Dans le cas d'aménagement, de transformation ou d'extension de constructions existantes, la hauteur ne devra pas être augmentée.
- ✓ La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 4 m.
- ✓ La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif à vocation touristique ou pédagogique et celle des abris de jardins, ne peut excéder 3 m.
- ✓ La réhabilitation des « cabanes » de vignes existantes doit s'effectuer sans modification de leur volume.

»» **Rappel :**

- ✓ Les ouvrages techniques (panneaux thermiques ou photovoltaïques...) concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE - N

- ✓ Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- **Dispositions particulières**
 - ✓ Dans les STECAL indicés Nh, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5m.
 - ✓ Dans le secteur N*enr, la hauteur maximale des constructions nécessaires au fonctionnement des installations de production d'énergie solaire ne peut excéder 5m.

ARTICLE N4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Elles ne doivent pas porter atteinte de manière substantielle et irréversible à un cône de vue identifié au titre des éléments caractéristiques du paysage.

Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.

Le recours à des couleurs vives est interdit à l'exception d'éléments ponctuels. Les enduits « blanc pur » et les bardages métalliques réfléchissants sont interdits. Les enduits seront de teinte moyenne ou sombre (gris, beige, vert). Les bardages en bois naturel sont autorisés.

»» Rappel.

Les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles existent, elles doivent être végétalisées et permettre la circulation de la petite faune (voir dispositions générales).

Des clôtures agricoles différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- ✓ Les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des façades et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.
- ✓ Les toitures (hors vérandas) seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes.
- ✓ Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans le cas de la réfection à l'identique de toitures existantes couvertes par d'autres matériaux de type ardoise ou tuile petit moule.
- ✓ Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est autorisé. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.
- ✓ Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Règles applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Règles applicables aux annexes et piscines

- ✓ Les annexes et piscines ne pourront pas être implantées entre les voies publiques et le bâtiment principal.

Règles applicables aux autres constructions.

- ✓ Les structures démontables de type tunnel ou serres sont autorisées à condition d'être de couleur verte, grise ou noire, mate ou translucide pour les serres.
- ✓ Les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, forme et couleur, aux tuiles creuses ou aux tuiles mécaniques de teinte rouge terre cuite naturelle. Le recours au fibrociment ondulé de teinte rouge, ou bac acier de teinte foncée est autorisé. Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre :
 - dans le cas de travaux de réhabilitation, restructuration ou extension de bâtiments existants recouverts à l'origine par d'autres matériaux ;
 - pour les bâtiments de grande surface (supérieure à 250 m²) à l'exception des matériaux réfléchissants.
- ✓ La réfection à l'identique des toitures existantes peut être imposée.
- ✓ Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées.

ARTICLE N5 : BIODIVERSITÉ, PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées au mieux dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).

Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales locales et non invasives.

Afin de préserver la continuité écologique et des berges naturelles, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul de 8m par rapport à l'axe des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin, serres agricoles ou autres construction de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (4m).

Rappel. Sont à prendre en compte les prescriptions relatives eux espaces et éléments repérés au document graphique pour des motifs d'ordre paysager ou écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE N6 : DENSITE

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

ARTICLE N7 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements perméables (en dehors de la bande de roulement). Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur la voie de circulation.

ANNEXES

- **Annexe 1 : Lexique**
- **Annexe 2 : Glossaire relatif au risque d'inondation**
- **Annexe 3 : Liste des emplacements réservés**
- **Annexe 4 : Éléments caractéristiques du patrimoine bâti**
- **Annexe 5 : Préconisations du PNR relatives aux haies**
- **Annexe 6 : Nuancier**

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

ANNEXE 1. DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

Ces définitions, réglementaires ou usuelles, sont celles utilisables pour la compréhension des règles édictées pour l'ensemble du secteur ou par zone.

»» Accès

L'accès dont il est question au chapitre « conditions de desserte » du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie* publique ou privée carrossable.

»» Acrotère

Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.

»» Aire d'accueil des gens du voyage

Équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement des familles pratiquant l'itinérance, les occupants étant usagers d'un emplacement.

»» Albédo

L'albédo est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus son albédo est élevé et permet réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur.

»» Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé.

Dès lors qu'un alignement imposé (trait continu) est porté au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques* liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux, les balcons,... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

»» Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale : abris de jardin, bûchers, garages, local de stockage et de tri des déchets...

»» Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

»» Attique

Est considéré comme attique le ou les deux dernier(s) niveau(x) droit(s) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d'au moins 2 m sur au moins 2 façades dont la façade principale. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

»» Camping caravanning

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (voir aire d'accueil et terrain familial locatif)

»» Carrière

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable).

L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

»» **Changement de destination**

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

»» **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)**

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

»» **Clôture**

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

»» **Construction**

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

»» **Construction principale**

Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

»» **Construction enterrée**

Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

»» **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

»» **Débord, dépassée de toiture**

Partie de la toiture ou d'un élément technique qui dépasse des murs enveloppant la construction.

»» **Destination des constructions**

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

»» **Éléments architecturaux**

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

»» **Emplacement réservé**

Pour élargissement ou création de voie publique communale, équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général.

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

»» Emprise au sol

L'emprise au sol de la construction correspond à la projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, tous débords et surplombs inclus.

»» Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics...

»» Espace libre

Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions, des aménagements de voirie, des surfaces de stationnement imperméabilisées.

»» Exhaussement

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

»» Extension

Agrandissement en continuité verticale ou horizontale de la surface d'un bâtiment existant. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

L'emprise au sol d'une extension est inférieure ou égale à celle du bâtiment existant. Elle peut être limitée.

»» Façade

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons). Le terme façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

»» Foisonnement des stationnements

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

»» Hauteur maximale

La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet de la construction. Pour les façades arrières, les côtes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue (plenum*).

»» Houpplier

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

»» Ilots de chaleur

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

»» Limites séparatives

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

»» Logement locatif social

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

»» Logements PLUS ou PLAI

Ce sont des logements locatifs sociaux agréés par l'État et financés avec l'apport de fonds publics. On distingue deux catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes pour leur production : les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

»» Marges de recul portées sur les documents graphiques

Bande de terrain inconstructible ou de constructibilité limitée dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis.

Dès lors qu'une marge de recul est portée au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur ou au-delà de cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée. Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux*, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

»» Menuiseries

Il s'agit des portes, fenêtres, volets, volets roulants, portes de garages, portails, ...

»» Mutualisation des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

»» Opération d'aménagement d'ensemble

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.

»» Ordonnement de fait

La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

Le croquis illustre différents cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

»» Parcelle d'angle

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

La limite d’implantation des constructions, parties de construction ou extensions (hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux* et balcons), doit respecter un pan coupé symétrique de 5 m minimum à l’intersection de voies ouvertes à la circulation automobile. (Cf. schéma ci-contre)

»» Parcelle en drapeau

Une parcelle dite en drapeau est une parcelle ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s’élargit en cœur d’îlot (cf. schéma ci-contre). Dans ce PLU, sont considérées comme parcelles en drapeau, les parcelles ayant cette configuration et dont la largeur de l’accès est inférieure ou égale à 5m.

»» Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

»» Pleine terre

Un espace est de pleine terre lorsque que les éventuels ouvrages existants ou projetés n’entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d’infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d’infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

»» Recul et retrait

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l’espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

»» Réhabilitation

Travaux d’amélioration générale ou de mise en conformité d’un logement ou d’un bâtiment n’impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

»» Restructuration

Travaux de réorganisation d’un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

»» Rez-de-chaussée

Étage d’un bâtiment dont le plancher* est le plus proche du niveau du sol extérieur.

»» Ripisylve ;

Cordon végétal bordant un cours d’eau.

»» Saillies traditionnelles

Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, oriels, marquises... ainsi que la partie des balcons qui ne dépasse pas de plus de 0,80 m le nu de la façade.

»» Servitudes

En-dehors des servitudes d’urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d’une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- d’autre part, les servitudes administratives ou d’utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d’ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d’eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d’information et de classification. Chaque type de servitude d’utilité publique dépend d’un régime administratif particulier.

»» Sol ou terrain naturel

Il s’agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

ANNEXE 1 – DEFINITIONS REGLEMENTAIRES OU USUELLES

»» **Sous-sol**

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

»» **Surface de Plancher (SP)**

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

»» **Tènement, terrain ou unité foncière**

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

»» **Terrain en pente**

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

»» **Terrain familial locatif**

Terrains publics permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les habitants étant locataires d'un emplacement.

»» **Toiture végétalisée**

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

»» **Voie**

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

»» **Voie ouverte à la circulation**

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées ayant un intérêt ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre de l'article L. 151-42, conçues ou ouvertes à la circulation publique

**ANNEXE 2 – GLOSSAIRE RELATIF
AU RISQUE D'INONDATION**

ANNEXE 2. GLOSSAIRE RELATIF AU RISQUE D'INONDATION

Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire)
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

Batardeau

Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement.

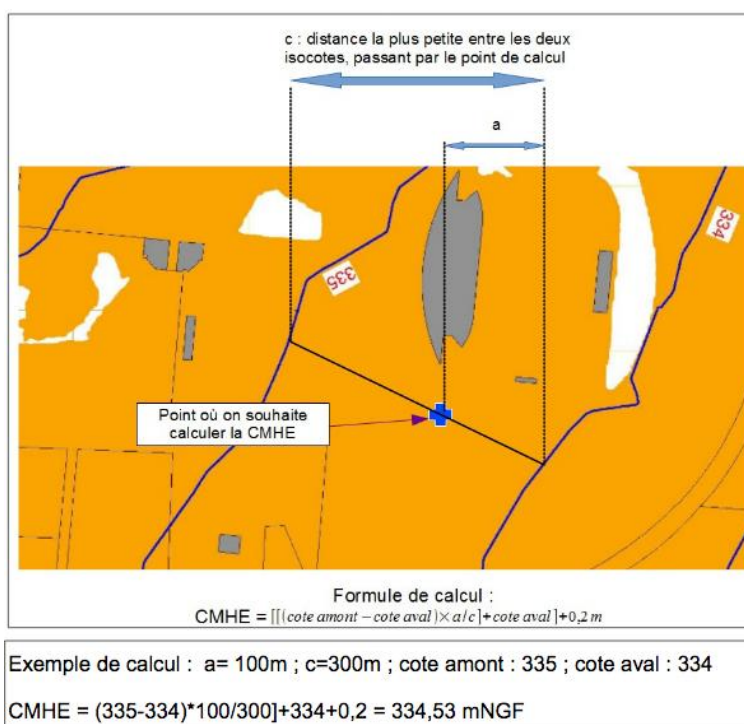
Exemple :



La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.

Cote de mise hors d'eau (CMHE)

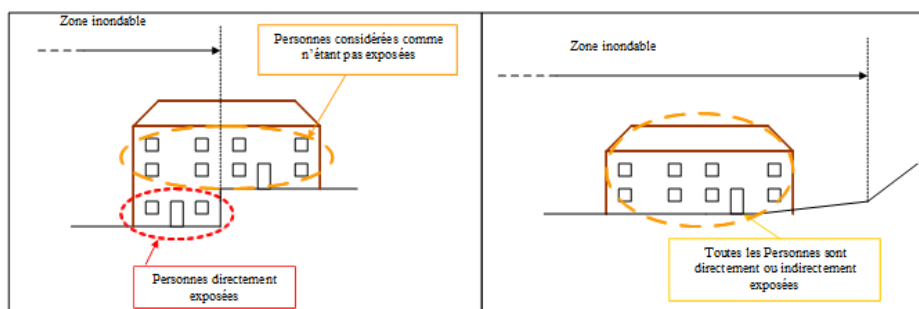
La cote de mise hors d'eau est la cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale et reportée sur le zonage réglementaire. Calcul de la CME :



**ANNEXE 2 – GLOSSAIRE RELATIF
AU RISQUE D'INONDATION**

Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.	
Emprise matérialisée	Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE (terme défini dans le glossaire).	
Espaces de plein air	Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.	
Extension au sol	Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.	
Extension par surélévation	Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.	
Local technique	Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> • local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins, • local destiné au fonctionnement des réseaux, • local poubelle, • local à vélo. 	
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.	
Personnes exposées aux inondations	<p>Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.</p> <p>Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire).</p> <p>Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.</p> <p>A titre d'illustration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ; • bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés. 	

**ANNEXE 2 – GLOSSAIRE RELATIF
AU RISQUE D'INONDATION**



<i>Plancher</i>	Sol dans une construction close et couverte.
<i>Régalage</i>	Action d’aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
<i>Service public</i>	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l’activité s’exerce en vue d’un intérêt public.
<i>Sous-sol</i>	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
<i>Terrain Naturel</i>	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement






ANNEXE 3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIRIES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**



● N°	● DÉSIGNATION	● Bénéficiaire	● Surface
<u>1</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	1.162 m ²
<u>2</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	1.697 m ²
<u>3</u>	Extension du cimetière	Commune	14 917 m ²
<u>4</u>	Passage de canalisation d'eaux pluviales, plateforme de 3m	Commune	760 m ²
<u>5</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large	Commune	3.222 m ²
<u>6</u>	Aménagement d'une bande paysagère	Commune	387 m ²
<u>7</u>	Création d'un cheminement piéton, plateforme 6 m	Commune	330 m ²
<u>8</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	1.845 m ²
<u>9</u>	Création d'un cheminement piéton, plateforme 3 m	Commune	88 m ²
<u>10</u>	Création d'un parking sur l'Allée des Marronniers	Commune	4.748 m ²
<u>11</u>	Extension du parking communal sur le Chemin de Paulhat	Commune	813 m ²
<u>12</u>	Création d'un parking et d'espace public sur le Boulevard de la Porte Neuve	Commune	2.100 m ²
<u>13</u>	Création d'un parking sur le Boulevard Saint Roch	Commune	1.825 m ²
<u>14</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	655 m ²
<u>15</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	977 m ²
<u>16</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	2.0000 m ²
<u>17</u>	Création d'une « lisière » urbaine de 8m de large.	Commune	525 m ²

NB : Les surfaces indiquées au tableau ont une valeur indicative.

ANNEXE 4. ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE





***Les éléments répertoriés ci-dessous s'ajoutent comme supplémentaires aux éléments déjà classés/inscrits monuments historiques ainsi qu'à ceux repérés au titre de la ZPPAUP**






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
1		Pigeonnier Route de Clermont	YB 96	Patrimoine rural; Intérêt typologique et paysager à préserver et à restaurer suivant les méthodes et matériaux traditionnels.
2		Bâtiment de l'ancienne sucrerie Route de Clermont	AC 321	Patrimoine historique industriel <i>Cf. fiche de prescriptions en annexe</i>
3		Bâtiment de l'ancien abattoir Route de Clermont	AE 264	Patrimoine historique industriel <i>Cf. fiche de prescriptions en annexe</i>
4		Pigeonnier Allée des tennis	ZE 49	Patrimoine rural; Intérêt typologique et paysager à préserver et à restaurer suivant les méthodes et matériaux traditionnels.
5		Croix en pierre de Volvic Impasse Bourgis	AE 94	Petit patrimoine à préserver

N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
6		Murs délimitant une grange et des jardins Impasse Bourgis	AE 94-202	Petit patrimoine à maintenir et à restaurer selon son état d'origine.
7		Cabane de jardin Rue des réserves	AE 6	Intérêt typologique à maintenir et à restaurer.
8		Muret Rue de la République	AC 182-192-193	Petit patrimoine à conserver et à restaurer selon son état d'origine
9		Bâtiment de l'ancienne gare de Billom Av. de la République	ZL 232	Patrimoine historique à préserver.
10	 	Murs Vers parking des réserves	AE 23-24	Petit patrimoine à conserver et à restaurer.
11		Mur le long de l'Angaud	AE 346	Petit patrimoine à conserver et à restaurer.






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
12		<p>Mur de clôture Av. Victor Cohalion</p>	AD 43	<p>Petit patrimoine à conserver et à restaurer.</p>
13		<p>Oratoire Notre Dame du Bon Secours Av. de la Gare/ Rue de l'ancien cimetière</p>	AN 33	<p>Petit patrimoine; Intérêt typologique à conserver et à restaurer suivant les méthodes et matériaux traditionnels.</p>
14		<p>Façade d'immeuble avec un(e) saint(e) sculpté(e) Rue de l'ancien cimetière</p>	AN 45	<p>Intérêt typologique; Petit patrimoine. Préservation de la niche et de la petite sculpture encastrée dans la façade.</p>
15		<p>Vitrine de magasin Place de la Halle</p>	AK 158	<p>Intérêt typologique et historique à conserver et à restaurer suivant les matériaux et la composition.</p>
16		<p>Vitrine de magasin Rue Antoine Moillier</p>	AK 172	<p>Intérêt typologique et historique à conserver et à restaurer suivant les matériaux et la composition.</p>
17		<p>Croix dans un jardin privé</p>	AH 19	<p>Petit patrimoine à conserver.</p>





N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
		Av. Victor Cohalion		
18		Tour Rue de la tour	AN 258	Intérêt typologique et architectural à conserver/maintenir les formes de toiture et de parement.
19		Portail avec ornements Rue Croix de la Mission	AN 257	Intérêt morphologique et architectural à conserver/maintenir les murs et piliers en tablette et le portail.
20		Ornement de porte et balcon d'immeuble Rue Croix de la Mission	AM 161	Petit patrimoine. Préservation de l'encadrement linteau. Préservation du mur et restauration avec enduit à la chaux.







N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
21		<p>Façade d'immeuble Rue Croix de la Mission</p>	<p>AM 162</p>	<p>Intérêt typologique. Maintien de la composition et des types de parements avec tous encadrements.</p>
22		<p>Ornement sur mur d'immeuble Place des écoles</p>	<p>AM 163</p>	<p>Élément de détail architectural à préserver.</p>
23		<p>Entrée d'immeuble Rue des Chanoines</p>	<p>AN 393</p>	<p>Élément de détail architectural à préserver. Préservation de l'encadrement dans sa totalité avec sa clef.</p>
24		<p>Pressoir Petite Rue de la Prévotat</p>	<p>Vers Place de la Prévotat</p>	<p>Petit patrimoine rural à préserver.</p>






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
25		Vitrine de magasin Rue Colonel Mioche	AK 198	Intérêt typologique et historique à conserver et à restaurer suivant les matériaux et la composition.
26		Bascule et plaque des tarifs de la bascule Place des Nonnes	Place des Nonnes	Petit patrimoine rural à conserver dans sa volumétrie, structure et matériaux. Plaque de tarifs à conserver.
27		Façade et entrée de grange Place des Nonnes	AI 208	Intérêt typologique à conserver la forme et la composition de parements.
28		Façade d'immeuble Rue des déportés	AK 55	Intérêt typologique et historique à conserver et à restaurer suivant les matériaux et la composition.
29		Façade, entrée et ornements d'immeuble Rue des déportés	AK 54	Intérêt typologique : composition de la façade et des parements à préserver. Tête sculptée à conserver.






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
30		<p>Façade et entrée d'immeuble</p> <p>Angle de la Rue des déportés et la Rue du Collège</p>	AK 47	Intérêt typologique: composition de la façade et des parements à préserv.
31		<p>Fontaine encastrée dans immeuble</p> <p>Rue des déportés</p>	Al 14	Petit patrimoine à conserver.
32		<p>Corbeau</p> <p>Rue du collège</p>	AK 76	Élément de détail architectural à conserver.
33		<p>Pigeonnier 1</p> <p>Allée des Marronniers</p>	AM 254	Patrimoine rural; Intérêt typologique et paysager à conserver et à restaurer dans son intégralité : volumétrie, composition, matériaux (pareil au pigeonnier 2).
34		<p>Pigeonnier 2</p> <p>Allée des Marronniers</p>	AM 255	Patrimoine rural; Intérêt typologique et paysager à conserver et à restaurer dans son intégralité : volumétrie, composition, matériaux (pareil au pigeonnier 1).





N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
35		Fontaine raccordée à l'immeuble Rue des déportés	Al 1	Petit patrimoine à conserver.
36		Joliette Boulevard St Roch et Rue des déportés	Al 1	Intérêt typologique; Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son implantation, sa forme et ses matériaux.
37		Fontaine/Edicule Intersection Bd St Roch et Rue du Faubourg St Loup	Intersection des rues	Petit patrimoine rural à conserver et à restaurer.
38		Fontaine Place du Chauffour	Place du Chauffour	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
39		Mur de l'ancien bief Impasse du chauffour	AL 59-217-70-71-86	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
40		Murets de clôture	AL 219-103-113-114	Petit patrimoine à conserver et à restaurer

N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
		Bd Porte Neuve et Chemin de Paulhat		dans son état d'origine.
41		Cabane de jardin Chemin de Paulhat	AL 219	Intérêt typologique à conserver et à restaurer dans son intégralité : ses formes, composition et matériaux.
42		Cabane de jardin Chemin de Paulhat	AL 103	Intérêt typologique à conserver et à restaurer dans son intégralité : ses formes, composition et matériaux.
43		Muret ancien Chemin de Paulhat	AL 304	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
44		Croix en pierre de Volvic Dans le lotissement Domaine de la recluse	AH 325	Petit patrimoine à conserver.
45		Fontaine raccordé à l'immeuble Rue Pierre Pottier (entrée de la Providence)	AO 183	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.




N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
46		Oratoire Notre Dame de la Merci Rue Pierre Pottier	AO 38	Petit patrimoine; Intérêt typologique à conserver la volumétrie, composition de la façade, le traitement de la porte et les matériaux.
47		Reste de mur Entrée piétonnière par le pont de la Rue Pierre Pottier	ZL 350	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
48		Reste de mur Parking du Moulin de l'étang	ZL 128	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
49		Ancienne fontaine Parking du Moulin de l'étang	ZL 128	Petit patrimoine à conserver et à restaurer en respectant son dessin d'origine.
50		Muret en pierre Rue Pierre Pottier	ZL 130	Petit patrimoine
51		Bâtiment de l'ancienne tuilerie briqueterie SICBA Rue Pierre Pottier	ZL 457	Patrimoine historique industriel Cf. fiche de prescriptions en annexe






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
52		<p>Croix en pierre de Volvic Rond-point Route de Cournon</p>	<p>ZL 396</p>	<p>Petit patrimoine à conserver.</p>
53		<p>Cabane de jardin Route de Cournon</p>	<p>YO 79</p>	<p>Intérêt typologique à conserver et à restaurer dans son intégralité : volumétrie, composition et matériaux.</p>
54		<p>Ruine du château Grand Turluron</p>	<p>YO 3</p>	<p>Patrimoine historique</p>
55		<p>Ferme du Grand Turluron</p>	<p>YO 3</p>	<p>Intérêt typologique et paysager à conserver et à restaurer en respectant ses implantations, ses volumes, ses matériaux.</p>
56		<p>Fontaine bâtie (Ferme du Grand Turluron)</p>	<p>YO 3</p>	<p>Petit patrimoine ; Intérêt typologique à conserver et à restaurer dans son état d'origine.</p>


N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
57		Puits bâti Turlurons	YP 40	Petit patrimoine ; Intérêt typologique et paysager à conserver et à restaurer en respectant son volume, ses techniques constructives, ses matériaux.
58		Chapelle Notre Dame de la Salette Petit Turluron	ZC 185	Patrimoine historique et paysager à préserver.
59		Croix en pierre de Volvic avec un Christ sculpté; Ancienne fontaine. Haut de la Rue des Vignerons à Tinchat	YR 38	Petit patrimoine à conserver ; Intérêt typologique à conserver et à restaurer dans son état d'origine.
60		Fontaine/lavoir en pierre Rue des Vignerons à Tinchat	AB 94	Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état d'origine en lien avec le mur.
61		Façade/entrée Rue Noble à Tinchat	AB 183	Intérêt morphologique et architectural à conserver et à restaurer en respectant la forme et les proportions des parements et les couronnements du mur.

N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
62		<p>Venelle Rue Noble à Tinlhat</p>	<p>AB 58-57-186-187</p>	<p>Intérêt morphologique et paysager à conserver et à restaurer en respectant le traitement des murs.</p>
63		<p>Alignement de maisons rustiques Rue de Chas à Tinlhat</p>	<p>AB 208-209-52-53-51</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique à conserver les implantations, les compositions des façades et l'unité des matériaux.</p>
64		<p>Muret en pierre A l'entrée Rue Noble à Tinlhat</p>	<p>YR 61</p>	<p>Petit patrimoine à conserver et à restaurer dans son état initial.</p>
65		<p>Immeuble Rue Puy Benoit à Tinlhat</p>	<p>AB 32</p>	<p>Intérêt typologique et morphologique à conserver et à restaurer en respectant la volumétrie, l'implantation, la composition de la façade, les matériaux employés, l'escalier et son garde-corps.</p>






N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
66		Sarcophage transformé en bac à fleur Place Adrien Germain à Tinlhat	Place Adrien Germain	Petit patrimoine à conserver.
67		Château de Marcillat	Marcillat	
68		Ancienne gare de Billom atelier Quai	AE parcelle 172	A conserver
69		Atelier gare de Billom	AE parcelle 172	Aspect à conserver
70		Usine dont cheminée Rue Clapier	AE parcelle 259	Aspect à conserver
71		Muret Chemin de Paulhat	YE 1a et b	Arbres à sauvegarder et murets à conserver



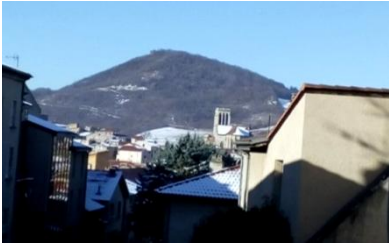



N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
72		Pont de Font Roux abandonné sur ancienne route d'Ambert	YD01 entre parcelle 12 et 13	A sauvegarder
73		Pont de Font Roux sur route d'accès	Route de Font Roux à la route de St Dier	Aspect à conserver
74		Croix Entrée de Tinlhat	AB parcelle 161	A conserver
75		Croix Route de la Beauté	AL01 parcelle 44	A conserver


N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
76		Croix Route de Saint-Julien	YI parcelle12	A conserver
77		Cabane vinicole sur Turluron	ZB parcelle30	A conserver
78		Mur en pierres Rue Clapier	AE parcelle190 parcelle 362-320	A conserver
79		Réservoir d'eau Chemin de Paulhat	YH parcelle 44	A conserver
80		Réservoir d'eau Chemin des Rabines	ZI parcelle 173	A conserver

N°	IMAGE DE REFERENCE	DÉSIGNATION SITUATION	REF. CADASTRE	INTÉRÊT ET PRESCRIPTIONS
81		Cascade de Champortat	ZK parcelles 164-165	Cascade bâtie
82		Mur en pierre sur le tracé de l'ancienne Voie Romaine	OA parcelles 270 – 322- 324	Voie romaine

LISTE DES CÔNES DE VUE A PRÉSERVER

N°	IMAGE DE REFERENCE	SITUATION	INTÉRÊT/PRESRIPTIONS:
1		Point de vue à partir de l'Avenue de la Gare (Rug'biz Bar)	Conserver la belle vue sur la Chapelle de la Salette.
2		Point de vue à partir de l'Avenue de la Gare (Rug'biz Bar)	Préserver la belle vue sur St. Cerneuf
3		Point de vue à partir du pont devant Simply	Conserver la vue sur le ruisseau de l'Angaud, les Turlurons et la Chapelle de la Salette.
4		Point de vue à partir du square du 19 mars 1962	Conserver la vue sur les Turlurons et la Chapelle de la Salette
5		Point de vue en haut de la rue Antoine Moillier	Préserver la vue du Beffroi
6		Point de vue à partir du chemin de la Croze	Conserver la belle vue sur les Turlurons, Beauregard-l'Evêque, Glaine-Montaigut, Egliseneuve, Montmorin.

N°	IMAGE DE REFERENCE	SITUATION	INTÉRÊT/PRESRIPTIONS:
			
7		Point de vue en haut du Boulevard St. Roch	Préserver la vue sur la cheminée du site de l'ancienne tuilerie/briqueterie SICBA
8		Point de vue en haut de la Rue St. Loup.	Conserver la vue sur St. Cerneuf et les Turlurons plus au fond.
9		Point de vue à partir de la Route de Montmorin	Conserver la vue sur les Turlurons
10		Point de vue à partir de la Route d'Ambert	Préserver la vue vers l'alignement d'arbres
11		Point de vue à partir de la Route de Clermont.	Conserver la belle vue sur les Turlurons et la Chapelle de la Salette et la vue large au sud sur Billom et le paysage des buttes.

N°	IMAGE DE REFERENCE	SITUATION	INTÉRÊT/PRESCRIPTIONS:
12		Point de vue à partir de la route de Cournon (RD 212)	Préserver l'intégrité de la vue large sur Tinchat et les Turlurons.

NB : Les positionnements ont un caractère indicatif

FICHES PATRIMOINE

Amorce PLU Billom - Fiche "Patrimoine industrielle" Abattoirs, route de Clermont Ville de Billom Patrimoine Architecture Patrimoine Industriel		PNRLF Plan de situation et extrait du plan cadastral issu de l'inventaire général du Patrimoine Culturel de l'Auvergne (1995)	PHOTOS
Descriptif général et enjeu adresse : 1, route de Clermont 63160 BILLOM référence cadastrale : section AE, parcelle 217 1884-1887 Bâtiment d'architecture civile du XIXème siècle traduisant la pensée hygiéniste. Architecte-Voyer : Collin Cour pavé, étable à vaches, bergerie, porcherie, réservoir, puits, lavoir, séchoir à peaux. La maison du gardien a été détruite entre 1995 et 2015 Abattoirs : multipiales composées de deux bâtiments et d'annexes : - un bâtiment de parage des animaux (sud) ; - un bâtiment avec au rez-de-chaussée les loges d'abattage et pour les charcutiers, triperie et à l'étage un séchoir à peau, etc (nord) ; - des annexes (fermant la cour à l'est) contenant certainement le lavoir, le réservoir, le puit, etc. Réaménagement depuis la 2ème moitié du XIXème siècle en ateliers, magasins et logements. Conservation de l'ensemble : cour, les deux bâtiments principaux et annexes en respectant les caractéristiques architecturales et notamment celle du bâtiment nord.		PLAN GENERAL Plan de situation et extrait du plan cadastral issu de l'inventaire général du Patrimoine Culturel de l'Auvergne (1995)	Pour le bâtiment sud uniquement : surélévation possible et toiture terrasse possible (à tout maximum d'un demi-niveau). Pour les annexes : modification d'usage et de volume. L'usage de l'acier ou de bardage bois pour des parties nouvelles peuvent être utilisés pour masquer ces interventions. Les matériaux en résine ou plastiques sont proscrits. Possibilité de créer des fenêtres de toit pas de chien assis
Descriptif du bâtiment		RECOMMANDATIONS (pour la transformation)	A CONSERVER Le plan de composition d'ensemble. Volumétrie générale du bâtiment nord. à l'identique matériaux identiques
VOLUMES	Deux ailes parallèles rectangulaires allongés sur deux niveaux et des petits bâtiments annexes sur un niveau. Toiture deux pans. Déassement important de la toiture du bâtiment nord	DESCRIPTION	Pour le rapport enduit-brique soit : Pour les bâtiments principaux : sous-bassement et mur en maçonnerie enduite et brique pour les principales ouvertures. Pour les annexes : sous-bassement enduit et maçonnerie apparente en brique à l'identique
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	Maçonnerie en arkoze, moellon de pierre, brique cuite (constructions principales) Ossature et bardage bois (étage du séchoir)		L'usage de l'acier ou de bardage bois pour des parties nouvelles peuvent être utilisés pour masquer ces interventions. Les matériaux en résine ou plastiques sont proscrits. Possibilité de créer des fenêtres de toit pas de chien assis
GROS ŒUVRE	Charpente bois avec ouvertures en tuiles mécaniques plates de terre cuite avec tuiles de rabat et épis de faîtage en zinc.		Pour le bâtiment nord Vue du bâtiment nord Vue du bâtiment sud
TOITURE / COUVERTURE	Enduits avec de la brique apparente pour les encadrements de portes et fenêtres (châssis d'angle, encadrement des portes, portes-fenêtres et fenêtres) Pour les annexes : Briques cuites apparentes		Vue sur une des annexes d'est de la parcelle Vue depuis la galerie sur les claustras en terre cuite du séchoir et des balustrades
FACÈDES	Enduit taloché de ton beige ocre et brique cuite rouge		
MATÉRIAUX	Briques cuites apparentes		
TEINTES	Enduit taloché de ton beige ocre et brique cuite rouge		
OUVERTURES	ouverture cintrée avec entourage brique répartie		
ENCADREMENT	Menuiseries bois peintes avec vitrage en partie haute pour les doubles portes.		
MENUISERIES	Sur le séchoir à peaux : Galerie, jambe de force sculptée et balustrade ajourée en bois Claustra en terre cuite		
DETAILS ARCHITECTURAUX	mur d'encinte en maçonnerie pierre enduite et brique cuite pour les éléments de modernature.		
AMÉNAGÉS EXTÉ.	Sans objet		
PLANTATIONS	Sans objet		

<p>Annexe PLU Billom - Fiche "Patrimoine industrielle"</p> <p>Tuilerie briqueterie SICBA</p>	
<p>Descriptif général et enjeux</p> <p>adresse : Route de Clermont 63160 BILLOM référence cadastrale : section AE, parcelle 217</p> <p>Zone moitié 20e siècle</p> <p>Ensemble de bâtiments témoins d'une activité industrielle de la région du Forez (production tuiles, briques) ainsi que d'une conception familiale et patrimoniale de l'entreprise avec la présence des logements (ouvriers et patrons), de locaux sanitaires (douches, infirmerie).</p> <p>Présence sur une même unité foncière du bâtiment principal de production, situé en cœur d'îlot, et de bâtiments annexes, formant pour partie un alignement déterminant en front de rue.</p> <p>Bâtiment principal : volume type "nef" + volumes types récents accolés à la nef (stockage.) Cheminée monumentale en brique Bâtiments annexes isolés en cœur d'îlots : logements directeurs et ouvriers Bâtiments annexes constituant un front de rue bâti en entrée de ville</p> <p>Nef principale : ateliers fabrication de tuiles avec cheminée accolée Maison du directeur, logements sociaux, infirmerie, vestiaires avec douche</p> <p>Arrêt de l'activité initiale à la fin des années 1970 Locaux actuellement occupés par différentes activités commerciales et/ou de service ainsi que des logements</p> <p>Conservation du bâtiment principal d'origine avec sa cheminée. Le descriptif suivant concerne ce bâtiment. Conservation de l'existence d'un front bâti le long de la route de Clermont</p>	
<p>LOCALISATION</p> <p>Période de construction</p> <p>représentatif, historique</p> <p>représentatif, typologique</p> <p>Composition d'ensemble</p>	<p>PLAN GENERAL</p> 
<p>OBJECTIF DE LA PROTECTION</p>	<p>RECOMMANDATIONS (pour la transformation)</p>
<p>Descriptif du bâtiment</p>	<p>PHOTOS</p>     
<p>VOLUMES</p> <p>Nef : Volume parallélépipédique simple de grand gabarit à couverture double pente tuiles Cheminée monumentale en briques Bâtiments accolés de construction récente sans intérêt architectural. Démolition souhaitable. Bâtiments annexes implantés en front de rue</p>	<p>Nef : Conserv. l'effet parallélépipédique monumental dans son enveloppe extérieure et la couverture à double pente. Possibilité de créer un patio central. Front de rue : Conserv. un gabarit R+1 maxi et la continuité d'un front bâti</p>
<p>MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION</p> <p>GROS-ŒUVRE</p> <p>TOITURE / COUVERTURE</p> <p>FAÇADES</p> <p>MATÉRIAUX</p> <p>TEINTES</p>	<p>à l'identique</p> <p>matériaux identiques</p> <p>Possibilité de création de planchers intermédiaires</p> <p>Possibilité de créer une ouverture centrale en toiture pour puits de lumière</p> <p>Conserv. moellons arkoise apparents en quantité significative. Possibilité de marquer un soulèvement différent pour intégration ouvertures créées sans respect du caractère ordonnance des façades. Matériaux en résine ou plastique proscrits mais enduit envisageable sur zones endommagées</p> <p>Preserv. matériau d'origine</p> <p>Conserv. le principe de répétitivité existant. Possibilité de grouper plusieurs ouvertures</p>
<p>OUVERTURES</p> <p>fenêtre bois peintes, rectangulaires horizontales. linteaux métal jambages briques</p>	<p>Chassis bois ou métal, couleur au choix mais en conservant une unité.</p>
<p>DETAILS ARCHITECTURAUX</p> <p>AMÉNAGEX EXT.</p> <p>PLANTATIONS</p>	<p>Association jambage droit brique / linteau métallique</p> <p>Cour intérieure délimitée par implantation linéaire d'un front bâti</p> <p>Sans objet</p> <p>Conserv. le caractère industriel de l'association brique / métal</p> <p>Conserv. ou reprendre le principe d'un linteau métal en association avec jambage brique</p> <p>Vue du front bâti à l'entrée de BILLOM sur la route de Clermont.</p>

Usine Pottier

Logo de la Ville de Billom et de la Communauté de Communes du Massif Central.

Ville de Billom

mars




adresse : 84 rue Pierre Pottier, Billom
références cadastrales : section ZL, parcelles 454, 457,
Bâtiment principal : autour de 1870

Bâtiment témoin de l'activité industrielle de la ville, XIX et XX^{ème} siècles
Aménagements urbains et paysagers :
- détournement du ruisseau et aménagement du petit étang au nord de la parcelle
- prolongation de la voie SNCF et construction de l'usine (sucrerie) ;

Bâtiment industriel, isolé sur la parcelle.
Composition générale monumentale (les "châteaux de l'industrie")

Bâtiment principal, volume principal en "H".
Annexes accolées d'architecture cohérente ;
Cheminée en brique monumentale, sur rue ;
Clôture sur rue et portails ;
Quais de déchargement et voie SNCF (tracé et vestiges de rails) ;

Ateliers principaux et cheminée sur rue ;
Locaux de stockage (XX^e siècle) au nord ;
Quais de déchargement : au nord

Fermeture de la sucrerie en 1884 ;
Aménagement en scierie pendant la deuxième guerre mondiale ;
Actuellement : aménagement partiel à usage de dépôt (loué par la société Allibert)

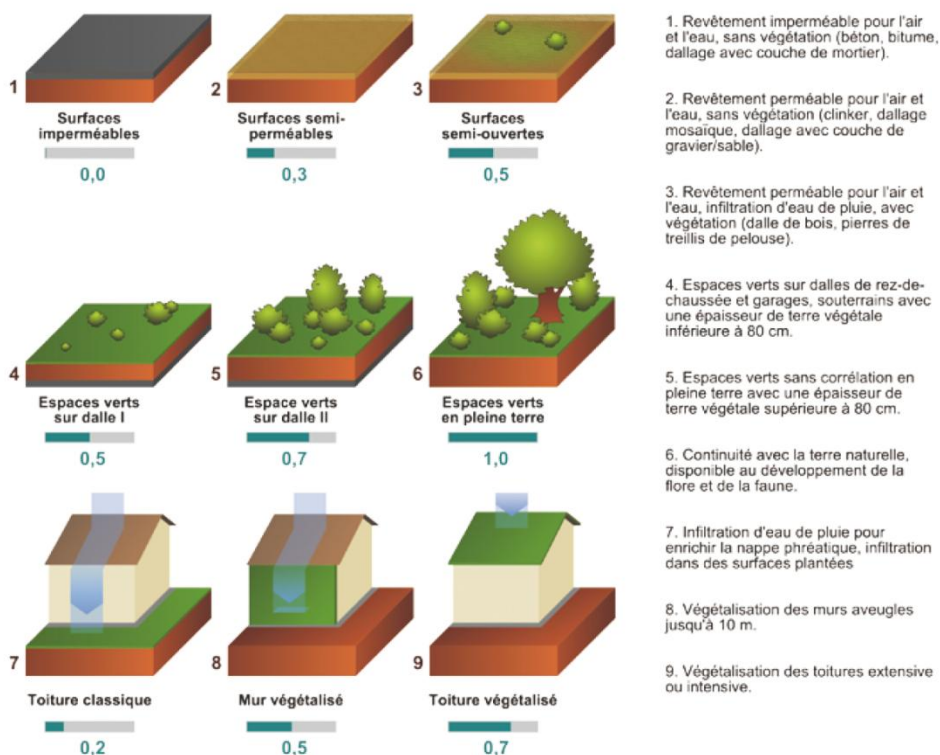
En terme de composition urbaine l'usine signale et qualifie l'entrée de ville ouest.
Entourée de zones inondables, elle est vouée à rester isolée et son rôle de repère est stratégique.

La composition monumentale des volumes et des façades est à conserver dans les parties visibles de la rue.

Descriptif du bâtiment

	DESCRIPTION	A CONSERVER	recommandations
VOLUMES	Volumétrie et façades composées et symétriques, à effet monumental ; - volumes d'origine simples, (ni anseux ni extensions en façade sur rue). - volume principal en "H", et extensions d'origine ; - cheminée monumentale sur socle cubique, - annexes nord parallélépipédiques (à démolir?)	- préferer les modifications de volumétrie du bâtiment par évidements ponctuels (apports de lumière) - possibilités de partage des volumes intérieurs ; - conserver des hauteurs identiques ou inférieures à celles de l'existant - mesures conservatoires à prendre	
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	bâtiment en "H" : maçonneries moellons enduits pierres apparentes en chaînages d'angles cheminée : brique, socle moellons enduits annexes : bardages métalliques dégradés	composition d'ensemble, volumes, façades et matériaux à l'identique - coté rue	
GROS ŒUVRE	toitures deux pans ; charpente bois traditionnelle, toitures tuiles mécaniques de terre cuite	Composition d'ensemble à l'identique pas d'édicules émergents	- Pas d'extensions en toiture, - reprise des matériaux et teintes - mesures conservatoires à prendre
TOITURES /COUVERTURE	façades très composées	bâtiment en "H" : les percements actuels, les modénatures, types de revêtements et teintes de matériaux	- conserver une composition verticale des façades sur tous les bâtiments - ne pas modifier les percements et le dessin global des façades annexes - préserver les modénatures, types de revêtements et teintes de matériaux.
FAÇADES	baies de grande hauteur et grandes surfaces toute hauteur - encadrement brique ou pierre apparente menuiseries métalliques à petits carreaux	gamme de couleurs à l'identique	conserver des tons neutres
MATÉRIAUX	enduit ton ocre terre, briques rouges	sur rue : - piles du portail ; - socle maçonné ; - traitement simple et transparent de couleur neutre et sombre au-dessus du muret	conserv
TEINTES	baies de grande hauteur et grandes surfaces toute hauteur - encadrement brique ou pierre apparente menuiseries métalliques à petits carreaux	sur rue : - piles du portail ; - socle maçonné ; - traitement simple et transparent de couleur neutre et sombre au-dessus du muret	conserver la lecture de l'unité de chaque baie ; dessin d'ensemble, unités de traitement des baies
OUVERTURES	clôtures et accès : muret pierre et grille en fer forgé portails : piliers pierre taillée - quai de déchargement surélevé le long de la voie ferrée	clôture en fer forgé ou dessin simple, régulier et transparent de couleur neutre et sombre	la végétation ne devra pas masquer la composition volumétrique ni les façades sur rue.
ENCADREMENT			
MENUISERIES			
DETAILS ARCHITECTURAUX			
AMÉNAGIS EXTE.			
PLANTATIONS			

ANNEXE 5. EXEMPLE DE CALCUL DU CBS



$$CBS = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

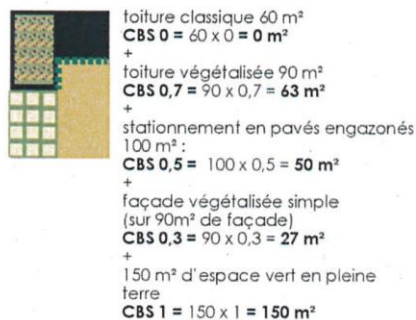
EXEMPLE 1



Surface éco-aménagée =
0 + 0 + 150 = 150 m²

$$CBS = \frac{150}{400} = 0,37$$

EXEMPLE 2



Surface éco-aménagée =
63 + 50 + 27 + 150 = 290 m²

$$CBS = \frac{290}{400} = 0,72$$

ANNEXE 5. PRECONISATIONS RELATIVES AUX HAIES.

● Les haies

Les haies organisent, structurent le paysage par les diverses formes qu'elles prennent : haies hautes, haies basses, haies mixtes, alignements d'arbres, arbres têtards, vergers, bosquets, haies de bord de cours d'eau, arbres isolés.

● Les intérêts pour l'agriculture



Pour l'agriculture, la haie présente un intérêt microclimatique (protection des cultures, des bâtiments, abri des animaux, régulation thermique, limitation de l'enneigement, du verglas et de la formation des congères), un intérêt économique (production de bois de chauffage, de litière animale, de fruits, d'alimentation d'appoint, un intérêt hydrologique (maintien des terres, réserve hydrique pour les végétaux, approvisionnement des nappes, épuration des eaux de ruissellement, régulation des crues).

Lors de fortes pluies, les haies permettent de freiner les écoulements des eaux de surface et favorisent la pénétration verticale de l'eau dans le sol.

L'agroforesterie est une pratique qui se développe. La haie peut être productrice de bois énergie : bois bûches ou plaquettes à valoriser en chaudière ou en litière. La plantation de feuillus précieux peut aussi avoir pour objectif de produire du bois d'œuvre.

● Les intérêts pour la faune

La circulation de certains micromammifères, rongeurs, mustélinés, chiroptères et autres petits animaux est facilitée par la présence des haies. Leurs déplacements sous le couvert végétal se font à l'abri des prédateurs. Ce rôle de corridor joué par les haies est important.

Les haies remplissent des fonctions d'alimentation pour la faune. Les arbres et arbustes produisent différentes sortes de fruits que les oiseaux ou d'autres animaux viennent consommer tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'hiver.

Les haies sont des lieux de refuge ponctuel où peuvent se cacher provisoirement un chevreuil ou une biche dérangés et obligés de fuir leur cachette diurne. Certains passereaux sont particulièrement liés à ce type d'habitat : Fauvette grisette, Fauvette des jardins, Bruant jaune, Traquet pâle, ou encore Pie-grièche écorcheur.

● Plantation de haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

- Liste, non exhaustive, d'espèces champêtres proposée.



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscant	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	> 800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	> 60 cm/an

ARBRES : hauteur supérieure à 7 m

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>										C					
Bouleau verruqueux	<i>Bétula pendula</i>										C					
Charme	<i>Carpinus betulus</i>									M						
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>										C					
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>										C					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>									M						
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>									M						
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>										C					
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>										C					
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>									1/2 M						
Merisier	<i>Prunus avium</i>									M						
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>										C					
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>										C					
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>										C					
Pommier	<i>Malus</i>										C					
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>										C					
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>										C					
Saule blanc	<i>Salix alba</i>										C					
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>										C					
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>										C					

ATTENTION (article 671 du Code Civil)

Si votre haie est mitoyenne, respectez les distances suivantes:

0,50 m de la limite séparative pour une haie (ou un arbuste isolé) de moins de 2m de hauteur

2m de la limite séparative pour une haie (ou un arbre ou arbuste) de plus de 2m de hauteur

Persistant : feuillage qui ne tombe pas en hiver

Marcéscant : feuillage persistant en hiver à l'état sec

Caduc : feuillage qui tombe totalement en hiver



Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscant	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	> 800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	> 60 cm/an

ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m

Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>										C					
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>										C					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>									P						
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>									P						
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>										C					
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>										C					
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>										C					
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>										C					
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>										C					
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>										C					

ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m

Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>										C					
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>										C					
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>										C					
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>										C					
Eglantier	<i>Rosa canina</i>										C					
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>									P						
Groseiller	<i>Ribes rubrum</i>										C					
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>										C					
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>										C					
Lilas commun	<i>Seringa vulgaris</i>										C					
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>										C					
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>									P						
Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>										C					

LIANES

Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>										C					
Chèvrefeuille hybride	<i>Lonicera ...</i>									P						
Clématite	<i>Clematis vitalba</i>										C					
Lierre	<i>Hedera helix</i>									P						

• Liste, non exhaustive, d'espèces invasives à éviter absolument.



Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*.Thuja, sp.*). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des espèces invasives à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

Taxon		Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
<i>Egeria densa</i> Planch.		Élodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle		Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss		Grand Lagarosiphon
<i>Ludwigia plurisp.</i>	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Péplis (ou Jussie rampante)
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		Myriophylle du Brésil
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale distique
<i>Reynoutria plurisp.</i>	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohême
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		Berce du Caucase



Espèces secondaires











Taxon	Nom français	Taxon	Nom français
<i>Acer negundo</i> L.	Érable négundo	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindemie douteuse
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux (Faux-vernis du Japon)	<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John	Lysichiton d'Amérique
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-Indigo	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Artemisia plurisp.</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp....</i>	Bambous
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillu	<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David (Arbre aux papillons)	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Campylopus introflexus	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomie à grandes fleurs	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac de Virginie
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	<i>Rhus plurisp.</i>	<i>Rhus coriaria</i> L.
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne	Orpin de Helms	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Senecion du Cap
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L.
<i>Erigeron plurisp.</i>	<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or du Canada
	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	<i>Erigeron canadensis</i> L.	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé
	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Angleterre
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Belgique
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	<i>Symphyotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster changeant
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	<i>Veronica peregrina</i> L.	Véronique voyageuse
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Xanthium album</i> (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour	<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth		
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		

ANNEXE 6. NUANCIER

- **Teintes de bardages et toitures / autres constructions à usage d'activités, petits abris de jardins**

Il concerne les constructions à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières (hors commerce et services).

Sur les grands bâtiments, la masse colorée et uniforme d'une toiture s'intègre mal. Les tons moyens ou sombres s'harmonisent aussi bien avec les bardages métalliques qu'avec le bois.

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028		
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				

- **Une palette RAL spécifique a été établie pour la zone d'activités de L'Angaud à laquelle il convient de se référer.**

Voir palette dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, en en annexe du PLU-H, pièce 10.7.

- **Nuancier bardage bois**



PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant
Programme Local de l'Habitat



BILLOM

Communauté

9.C. Règlement écrit Secteur Contreforts du Livradois

SOMMAIRE

Présentation du règlement.....	4
<i>Champ d'Application Territorial du Plan.....</i>	4
<i>Composition du règlement.....</i>	4
<i>La partie écrite du règlement.....</i>	4
<i>Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique.....</i>	5
<i>Indications graphiques - plan 6.C.....</i>	6
<i>Indications graphiques - plan 7.C.....</i>	8
<i>Carte thématiques – extraits communaux 8.C.....</i>	9
Dispositions générales.....	10
<i>Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	10
<i>Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol.....</i>	12
<i>Rappel des destinations réglementées et changement de destination.....</i>	14
Aléas naturels, nuisances et pollutions.....	17
Hauteur.....	24
Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	25
Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	31
Stationnement.....	40
Equipements et réseaux.....	41
Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte.....	44
Caractère de la zone.....	44
Article U1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle.....	45
Article U2 - Implantation des constructions.....	47
Article U3 - Hauteur des constructions.....	48
Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	49
Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	50
Article U6 - Densité.....	50
Article U7 - Stationnement.....	50
Article U8 - Equipements et réseaux.....	51
Article U9 - Emplacements réservés.....	51
Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	51
Dispositions applicables à Zone AUc à urbaniser sous conditions.....	52
Caractère de la zone.....	52
Article AUc1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité.....	53
Article AUc2 - Implantation des constructions.....	54
Article AUc3 - Hauteur des constructions.....	55
Article AUc4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	55
Article AUc5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	55
Article AUc6 - Densité.....	56
Article AUc7 - Stationnement.....	56
Article AUc8 - Equipements et réseaux.....	56
Article AUc9 - Emplacements réservés.....	56
Article AUc10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	56
Dispositions applicables à Zone AU (stricte), à urbaniser après modification.....	57
Caractère de la zone.....	57
Article AU1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité.....	58
Article AU2 - Implantation des constructions.....	59
Article AU3 - Hauteur des constructions.....	59
Article AU4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	59
Article AU5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	59
Article AU6 - Densité.....	59

Article AUs7 – Stationnement	59
Article AUs8 - Equipements et réseaux.....	60
Article AUs9 - Emplacements réservés	60
Article AUs10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	60
Dispositions applicables à Zone A, agricole	61
Caractère de la zone.....	61
Article A1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité	62
Article A2 - Implantation des constructions.....	64
Article A3 – Hauteur des constructions	65
Article A4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère	65
Article A5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques.....	66
Article A6 – Densité.....	67
Article A7 – Stationnement.....	67
Article A8 – Equipements et réseaux.....	67
Article A9 – Emplacements réservés.....	67
Article A10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement	67
Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière	68
Caractère de la zone.....	68
Article N1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité	69
Article N2 - Implantation des constructions.....	71
Article N3 – Hauteur des constructions.....	72
Article N4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	72
Article N5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques	73
Article N6 – Densité	73
Article N7 – Stationnement	74
Article N8 – Equipements et réseaux.....	74
Article N9 – Emplacements réservés	74
Article N10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement.....	74
Annexe	75
<i>Définitions réglementaires ou usuelles</i>	<i>75</i>
<i>Glossaire relatif au risque d'inondation.....</i>	<i>81</i>
<i>Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics</i>	<i>84</i>
<i>Liste des emplacements réservés pour mixité sociale.....</i>	<i>85</i>
<i>Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables.....</i>	<i>86</i>
<i>Nuanciers de couleurs.....</i>	<i>91</i>
<i>Préconisations relatives aux haies</i>	<i>97</i>

Présentation du règlement

Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique aux 13 communes qui composent le secteur Contreforts du Livradois :

Bongheat	Isserteaux	Saint-Jean-des-Ollières
Egliseneuve-près-Billom	Mauzun	Saint-Julien-de-Coppel
Estandeuil	Montmorin	Trézioux
Fayet-le-Château	Neuville	
Glaine-Montaigut	Saint-Dier-d'Auvergne	

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Composition du règlement

- la présente partie écrite (pièce 9.C du PLU-H)
- des parties graphiques (pièces 6.C et 7.C du PLU-H)
- des cartes thématiques communales « commerce et service de proximité » (pièce 8.C du PLU-H)

Pour l'application du règlement, il convient de prendre en compte également :

- Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce particulière du PLU, fixant des principes opposables, en amont du règlement

La partie écrite du règlement

ELLE COMPREND :

- Des dispositions générales
- Des dispositions transversales à tout le secteur concernant :
 - Aléas naturels, nuisances et pollutions
 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère
 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
 - Stationnement
 - Equipements et réseaux
- Des dispositions applicables par zone qui figurent dans 10 articles organisés en 3 chapitres :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

- Article 1 : Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 2 : Implantation des constructions
- Article 3 : Hauteur des constructions
- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Article 5 : Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
- Article 6 : Densité
- Article 7 : Stationnement

Chapitre 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

- Article 8 : Equipements et réseaux
- Article 9 : Emplacements réservés
- Article 10 : Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

- Une annexe

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 2 à 7 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements exceptionnels qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme), sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique

- Zone U, urbaine mixte

Elle correspond aux secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques ou spécialisés
- des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle concernant le logement social ou le commerce et services de proximité

- Zone AUc, à urbaniser sous conditions

Il s'agit d'une zone à urbaniser sous conditions ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

- [Zone AUs, à urbaniser stricte, après modification du PLU](#)

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. A cette occasion, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront définies.

- [Zone A, agricole](#)

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

- [Zone N, naturelle et forestière](#)

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé

Indications graphiques - plan 6.C

Outre le zonage U, AU, A et N en couleur, le plan 6.C indique :

- [Les emplacements réservés pour équipement public \(L151-41\)](#)

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur localisation, leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués au règlement.

Ils sont numérotés et leur liste figure en annexe du règlement.

- [Les emplacements réservés pour programme de logements \(L151-41\)](#)

Ils sont destinés à un programme de logements concourant à la mixité de l'habitat.

Ils sont numérotés et leur liste figure à l'article U1 du règlement.

- [Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre écologique \(L151-23\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Sont localisés :

- sous trame humide
- sous trame ouverte
- sous trame boisée
- sous trame bocagère

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

- [Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique \(L151-19\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

- élément ou site d'intérêt paysager
- patrimoine urbain
- patrimoine bâti
- petit patrimoine
- patrimoine végétal (autre que trame verte et bleue)
- les cônes de vue
- les points de vue

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

- [Les jardins cultivés à préserver en zone urbaine](#)

Il s'agit d'éléments de paysage à conserver.

- [Les plantations à créer \(R151-43\)](#)

Il s'agit d'éléments de paysage à créer. Une fois créées, ces plantations sont soumises aux mêmes prescriptions que celles ci-dessus.

- [Les secteurs concernés par des OAP \(orientations d'aménagement et de programmation\)](#)

Cela permet de renvoyer aux OAP qui constituent une pièce particulière du PLU.

Les OAP sectorielles fixent des principes opposables, en amont du règlement. Elles définissent un cadre pour l'aménagement de secteurs du territoire communautaire.

L'OAP thématique « mobilité », support d'orientations stratégiques, ne fait pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques. Ses orientations sont à prendre en compte en amont du règlement.

- [Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N](#)

Sont désignés les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, sous réserve des réseaux et équipements existants et des dispositions réglementaires générales ou spécifiques à chaque zone.

Sous ces conditions, le changement de destination peut se faire pour une des quatre autres destinations ou sous destination particulières.

Les changements de destination devront être soumis :

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- [Implantation des constructions](#)

Le règlement écrit peut renvoyer à des indications graphiques spécifiques concernant l'implantation des constructions :

- zone non aedificandi, inconstructible
- alignement imposé sur une voie ou emprise publique
- recul minimal imposé à distance d'une voie ou emprise publique
- recul minimal imposé à distance d'une voie classée à grande circulation (articles L111-6 et L111-7).

- [Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services \(ZDC\)](#)

Ils délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ils sont délimités dans les centres-bourgs. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Voir règlement.

La vente directe liée aux exploitations agricoles n'est pas concernée par cette disposition.

- [Les périmètres d'exploitation de carrières](#)

Ils se superposent au zonage A ou N.

Sont concernées à ce jour les communes de Saint-Julien-de-Coppel et Saint-Jean-des-Ollières.

Indications graphiques - plan 7.C

Outre le zonage U, AU, A et N en noir et blanc, le plan 7.C indique :

- [Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions en raison d'aléas, nuisances ou pollution](#)

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Sont ainsi mentionnés :

- les périmètres de PPRI ou PPRT approuvés auxquels il convient de se référer
- les autres périmètres d'aléas :
 - o inondation
 - o ruissellement
 - o érosion de berge
 - o glissement de terrain
 - o retrait/gonflement des argiles
 - o effondrement de cavités
 - o risque minier
 - o technologique
- les stations d'épuration publiques ou privées
- les zones de carrières

- [Les bâtiments d'activité agricole \(information\)](#)

Ils sont indiqués pour permettre l'application de l'article L.111.3 du code rural relatif au périmètre de réciprocité. Recensés en 2018, ils sont mentionnés à titre seulement informatif, car les caractéristiques de leur activité sont susceptibles d'évoluer pendant la durée du PLU. La situation réelle constatée à la date de la demande d'autorisations.

- [Les secteurs de forte observation et de forte probabilité de zones humides](#)

Dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, identifiés aux SAGE ou par des études locales, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver leur fonctionnalité ou les compenser.

- [Les aléas forts de retrait ou gonflement d'argiles \(information\)](#)

Ils sont mentionnés à titre informatif.

- [Les zones d'assainissement collectif existantes et futures](#)

Elles sont mentionnées pour l'application des règles relatives aux équipements et réseaux.

Carte thématiques - extraits communaux 8.C

Pour les bourgs relais et dans quelques bourgs, sont déterminés :

- [Les rez-de-chaussée commerciaux et/ou de services dont le changement de destination est interdit](#)

Ils sont situés dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité, pour préserver l'animation et l'activité commerciales de ces bourgs et permettre une reprise éventuelle par un porteur de projet plutôt qu'un changement de destination. Seuls le commerce et les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle seront admis.

Ils sont repérés sur les cartes thématiques communales, dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services.

Dispositions générales

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables :

1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE MENTIONNEES A L'ANNEXE DU PLU

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont créées en application de législations particulières.

Elles sont listées et cartographiées à l'annexe du PLU.

2 - LES ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME RAPPELES CI-APRES

- [Article R111-2](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- [Article R111-4](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- [Article R111-26](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 1181-43 du code de l'environnement.

- [Article R111-27](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 – LES ARTICLES RELATIFS AU STATIONNEMENT

- [Article R111-25](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un

prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- [Article L151-35](#)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- [Articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation \(extrait\)](#)

Le 1er janvier 2017, est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux sécurisés de stationnement des vélos.

4 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- [La reconstruction à l'identique \(article L111-15 du code de l'urbanisme\)](#)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- [La restauration d'une ruine \(article L111-23 du code de l'urbanisme\)](#)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5 - L'ARTICLE L 111.3 DU CODE RURAL

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les bâtiments concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

6 - COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT ET DE CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions des articles L.442-9 à 11, L.442-13 et L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

7 – AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Sont notamment applicables :

- le Code de la Santé Publique,
- le Code Civil,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code Forestier,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le Code Minier,
- le Code Rural,
- le Code de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine
- etc.

Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol

1 - LE REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

• 4 régimes d'autorisation :

- Permis de construire (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- Permis d'aménager (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- Permis de démolir (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- Déclaration préalable (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

• Dispense de formalité et respect des règles

Si des constructions, travaux et changements de sous-destination sont dispensés de formalité, les règles d'urbanisme ou prescriptions du PLU ou du Code de l'Urbanisme doivent néanmoins être respectées.

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont dispensées de toutes formalités au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8).

Il existe également des dispenses concernant les travaux sur constructions existantes (Art R.421-13) ou autres travaux (R.421-18).

Dans les espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23, des travaux sont dispensés de déclaration préalable.

2 - DANS LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) A PRESERVER OU A CREER

Le défrichement est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Un arrêté préfectoral précise les catégories de coupes dispensées de déclaration préalable.

3 - DANS LES ESPACES BOISES NON CLASSES

Les défrichements sont soumis à déclaration préalable, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 312.9 du Code Forestier.

4 - DANS LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

Les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive.

Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

5 - PAR DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE (SI ELLES SONT PRISES) :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable
- Les façades sont soumises à déclaration préalable
- Les travaux sur éléments bâtis remarquables identifiés pour motifs d'ordre culturel et historique sont soumis à déclaration préalable ou permis démolir (délibération du 21/10/2019)
- le permis de démolir est institué sur l'ensemble du territoire communautaire
- Certains espaces et éléments remarquables définis pour des motifs écologiques sont soumis à Déclarations Préalable (délibération du 21/10/2019)

Ces délibérations ont été prises pour partie lors de l'approbation du PLU-H ou peuvent être prises à tout moment ultérieurement.

Rappel des destinations réglementées et changement de destination

1 – CINQ DESTINATIONS ET VINGT SOUS DESTINATIONS

5 Destinations	20 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : 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.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : 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.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 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.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination 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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 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.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

2- LOCAUX ACCESSOIRES

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

3- CHANGEMENT DE DESTINATION

Tout changement de destination fait l'objet d'un contrôle de l'administration soit par le biais de la déclaration préalable soit par le biais du permis de construire :

- une déclaration préalable sera nécessaire par principe pour tout changement de destination ;
- un permis de construire devra être obtenu lorsque le changement de destination est accompagné de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Une destination différente peut affecter les RdC et les étages d'une même construction.

En zone agricole ou naturelle et forestière, seul le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique peut être autorisé pour une destination autre qu'agricole, sous réserve du respect des autres règles et de leur desserte par les réseaux.

4 - CHANGEMENT DE SOUS-DESTINATION

Le changement de sous-destination au sein d'une même destination n'est soumis à aucune formalité lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions ; dans tout autre cas, un permis de construire est nécessaire.

Toutefois, les porteurs de projets sont toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.

5 – AUTRES USAGES, AFFECTATIONS ET TYPE D'ACTIVITES REGLEMENTES

Au-delà des destinations et sous destinations, sont réglementés :

- les types d'activités que le PLU définit, en fonction des situations locales,
- certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités que le PLU définit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de la vocation générale des zones. (R151-30)
- les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, dans les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques l'exigent. (R151-31)
- les clôtures
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de plus de 10 véhicules
- les structures démontables de type serre ou tunnel
- les affouillements et exhaussements
- la suppression ou la modification d'éléments remarquables (culturel, historique, architectural, écologique, continuités écologiques)
- .../...

Aléas naturels, nuisances et pollutions

RISQUE FAISANT L'OBJET DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et dans l'urbanisme relève du rôle de l'État, qui dispose d'outils de prévention :

- pour les risques technologiques : plan de prévention des risques technologiques
 - o PPR Titanobel à Moissat, impactant Glaine-Montaigut

Ces plans valent servitude d'utilité publique et sont annexés au plan local d'urbanisme.

Le document d'urbanisme indique les zones de risques identifiées dans les différents plans de prévention des risques pour garantir leur prise en compte.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

Les communes de Montmorin et de Saint-Julien-de-Coppel sont concernées par un projet de PPRNPI non approuvé.

Toutefois, le PLU prend en compte, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la connaissance des risques inondation mentionnés à la carte d'aléa établie dans le cadre du PPRI du Bassin de l'Angaud, portée à connaissance par Monsieur le Préfet en décembre 2020 (remplaçant celle d'octobre 2009).

A titre informatif, les secteurs concernés par un risque inondation et les cotes de mise hors d'eau (ou iso-cotes) sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement (plan 7.C).

ZONE INONDABLE

Sont concernées : Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel (PPRI prescrit mais non approuvé) ; Saint-Jean-des-Ollières (repérage ponctuel).

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions suivantes sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

En zone inondable, quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

- la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes (vulnérables -psychologiquement ou physiquement dépendantes-, difficiles à évacuer, mineures)

Par exemple : les établissements de santé (établissement de soins, d'hébergement, ...), les établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention, les crèches et les garderies, centres aérés, établissements d'enseignement, ...

- la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :

Par exemple : les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, postes de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, les services des urgences des hôpitaux...

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,

- la création de sous-sols, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception de ceux cités ci-dessous.

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité,

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,

- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m²,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 5 m²,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- les mouvements de terre suivants :
 - ◦ les déblais,
 - ◦ les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - ◦ les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - ◦ les régallages* sans apports extérieurs.

(cf.glossaire en annexe)

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- l'extension par surélévation des locaux existants limitée à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ◦ ne pas créer de nouveau logement,
 - ◦ ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
 - ◦ assurer la mise en sécurité des personnes*,

- ◦ ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
- ◦ ne pas augmenter la vulnérabilité*.

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones la prise en compte du risque d'inondation se traduit par :

- Les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, sauf les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou de la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible, ainsi que les annexes d'une surface maximum de 10 m² une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau.

Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ◦ ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
 - ◦ ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées,
 - ◦ assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ◦ ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ◦ ne pas augmenter la vulnérabilité*.
 - les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
- (cf.glossaire en annexe)

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*, sont autorisés :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau*. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau* ,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,

- les mouvements de terre suivants :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs.

SISMICITE

Le territoire est classé en zone de sismicité modérée de niveau 3.

A l'exception des bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée (catégorie I), la conception des structures des bâtiments relevant des catégories II à IV est soumise à des règles parasismiques, qu'il s'agisse de bâtiments neufs, d'extension ou de travaux lourds sur de bâtiments existant.

BOIS ET FORETS EXPOSES A UN RISQUE D'INCENDIE

L'obligation de débroussaillage concerne les bois et forêts, tous potentiellement exposés à un risque d'incendie, et la bande de 200 m autour. Ne rien brûler entre avril et septembre à moins de 200 m des bois et forêts.

Les constructions à usage d'habitations ou d'hébergements hôteliers et touristiques situées en forêt, ainsi que leurs abords, font l'objet d'une réglementation spécifique stricte :

- Obligation de débroussailler les abords des lieux (50 m) et des voies d'accès (10 m) de la construction située en forêt ou à proximité ;
- Les points faibles d'une habitation sont la toiture, les portes et les fenêtres ; Ne pas mettre des gouttières en plastiques, des linteaux en bois ; Préférer les volets bois plein ou aluminium ;
- Les citernes de gaz ou de fuel doivent être enterrées ou disposer d'un mur de protection sans aucun végétal ;
- Dimensionner le portail pour le véhicules de secours : 4 m de large minimum ;
- S'il y a une piscine dans la propriété, la mettre à disposition des sapeurs-pompiers ;
- Ne pas planter de végétaux trop proches de la maison ; cela ne signifie pas la suppression de toute végétation mais nécessite de réfléchir à un jardin différent et protecteur ;
- Ne pas planter des végétaux très inflammables de type chênes Kermès, cyprès, mimosas, eucalyptus, bambous, thuyas, épineux et conifères, vigne vierge en façade, etc.
- Couper les branches des arbres pour qu'elles soient à plus de 3 mètres de la façade ; séparer les houppiers des arbres dominants ;

Se renseigner auprès de la mairie et du centre de secours le plus proche pour connaître toutes les réglementations à respecter.

RUISSELLEMENT / COULEES DE BOUES

Toutes les communes du secteur ont connu des coulées de boues ayant entraîné des arrêts de catastrophes naturelles.

Dans ces secteurs, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation.

Pour les constructions admises :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Pour les constructions existantes :

- travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes
- extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,

- reconstruction ou réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque,
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

ÉROSION DE BERGES

Est concernée : Saint-Julien-de-Coppel

CHUTE DE BLOCS / EBOULEMENTS

Est concernée : Montmorin

GLISSEMENT DE TERRAIN

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. L'inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Sont concernées par cet aléa :

- Bongheat, repérage ponctuel
- Egliseneuve-près-Billom, repérage ponctuel
- Isserteaux, repérage ponctuel
- Montmorin, repérage ponctuel
- Saint-Julien-de-Coppel, carte d'aléas

- [aléa fort et moyen de glissement de terrain](#)

Construction interdite en dehors des exceptions suivantes, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain, si celle-ci est interdite à la construction ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui

s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'eau, et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanning interdit.

- [aléa faible de glissement de terrain](#)

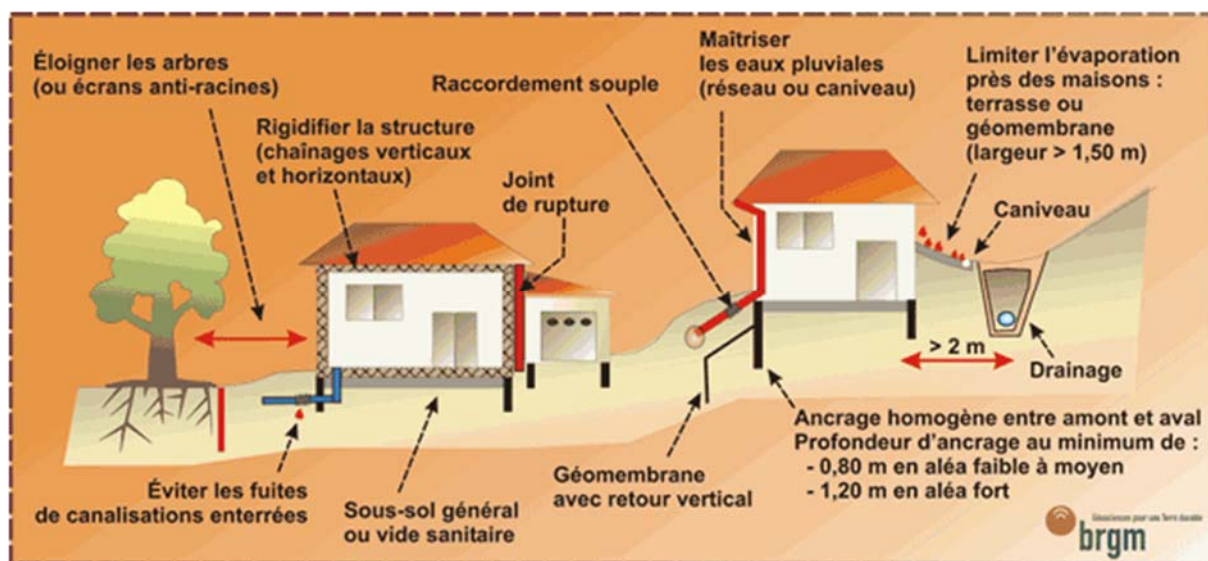
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau faible, moyen et fort. Dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel est recommandée

Les dispositions préventives, illustrées dans le schéma ci-dessous, pédagogique mais non réglementaire, sont de la responsabilité du constructeur.



EFFONDREMENT DE CAVITES

Sont concernées : Egliseneuve-près-Billom, Fayet-le-Château, Saint-Dier-d'Auvergne.

RISQUE TEMPETE

Le secteur est concerné par ce risque.

SOLS POLLUES ET STOCKAGE DE DECHETS

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). Le secteur n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Sur le secteur sont concernées :

commune	voie	catégorie	largeur affectée par le bruit
Saint-Julien-de-Coppel	RD 212	3	100 m

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet, jusqu'au sommet des constructions.

Quand une construction est étagée dans la pente pour s'y insérer, la règle s'applique à chaque partie de la construction.

Les ouvrages techniques et de production d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte dans la limite de 2,5 mètres de hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements et services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Quand une hauteur minimale ou maximale est imposée, sont admis les travaux de reconstruction, aménagement, extension limitée ou reconstruction des constructions existantes dont la hauteur est supérieure ou inférieure à la hauteur fixée dans la zone ou le secteur.

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité, parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire ou la Déclaration Préalable pourront être refusés (ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Il est conseillé de se référer au guide PNR Livradois-Forez « Rénover et Construire à Billom-Saint-Dier (février 2005) ».

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les constructions nouvelles doivent réintégrer les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, l'implantation, l'orientation, le rythme des percements, les matériaux, les teintes, le lien avec l'espace public et la topographie et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

La bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée notamment au regard de sa cohérence générale, son insertion, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives, les choix énergétiques et environnementaux.

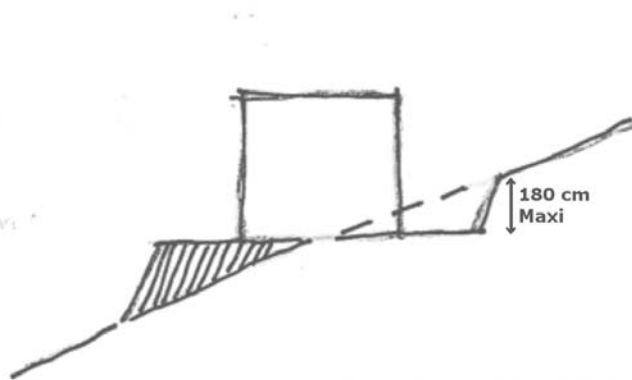
INSERTION DANS LA PENTE

De façon à limiter l'impact paysager des terrassements et talutages provoqués, les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente, non-pas sur un plateau taluté, mais être en partie enterrées. Ces constructions pourront donc être descendantes (accès par le haut) ou montantes (accès par le bas).

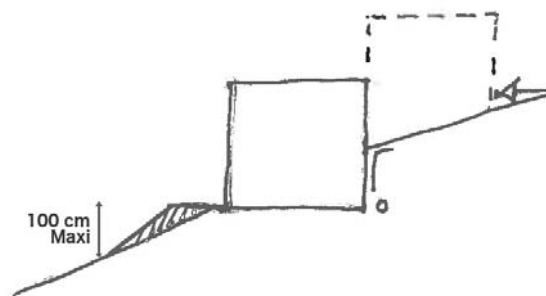
Les talus résultant des affouillements et exhaussements sont à éviter ; en cas de nécessité justifiée par le volume de la construction, la pente ou la caractéristique du terrain.

Pour les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes :

- la hauteur des déblais (affouillements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1,80 m.
- la hauteur des remblais (exhaussements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1 m



déblais et remblais sont à éviter ou à limiter



exemple d'Intégration des constructions dans la pente : accès descendant, pas d'affouillement, talus aménagé de 1 m de hauteur maximum par rapport au terrain naturel

TOITURE, TOITURES VEGETALISEES ET/OU TERRASSE

• Constructions à destination d'habitation

De façon générale, pour les constructions à destination d'habitation (et leurs annexes de plus de 5 m² d'emprise au sol) :

- les toitures sont à deux pans relativement égaux, de pente comprise entre 30 et 45 %, avec débord (sauf sur limite séparative).
- les toitures multi-pans sont admises si elles restent sobres et en cohérence avec la volumétrie de la construction et l'environnement bâti.
- les toitures mono-pentes sont admises en annexe des habitations, si elles s'intègrent sobrement et en cohérence avec la volumétrie et l'aspect de l'habitation principale.

En ce qui concerne les toitures terrasses : sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est autorisé. Ainsi :

- Les toitures terrasses végétalisées (légèrement inclinées <5%) sont admises.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites
 - sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement
 - sauf pour les annexes de moins de 20 m²
 - à l'exception des annexes équipées de dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie ou nécessitant un entretien technique en matière d'étanchéité, d'isolation, d'inertie thermique et de gestion des eaux de pluie

• Constructions à destination autres qu'habitation

Pour les bâtiments à destinations autres qu'habitation, les toitures seront traitées :

- soit à 2 pans relativement égaux, la pente minimale étant de 20%.
- Soit sous forme de toiture-terrasse végétalisée (pente inf à 5%), avec ou sans acrotère
- Les autres toitures pourront être autorisées à condition d'être masquées par un acrotère, dans la limite de hauteur admise. Il peut s'agir de : toiture non végétalisée à pan unique dont la pente est supérieure à 5% ; toiture multi pans.
- Les toitures multi-pans sans acrotère les masquant sont admises si elles restent sobres et en cohérence avec la volumétrie de la construction et l'environnement bâti.

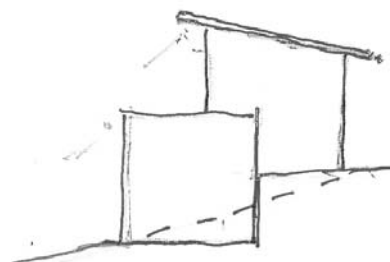
Sur des sites en pente : les pans inégaux dans la proportion d'environ 1/3 - 2/3 et les toitures mixtes sont admises.



Toiture 2 pans égaux (+ véranda)



Toiture 2 pans inégaux justifiés par l'adaptation à la pente



Toiture mixte associant un pan en pente et un pan en toiture terrasse

• Autres dispositions

Des toitures différentes peuvent être admises, sous conditions :

- pour les constructions destinées à des équipements publics d'intérêt collectif ou services publics et leurs installations techniques, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant
- dans le cas de réhabilitation à l'identique ou d'extension limitée de toitures existantes

- pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 m de hauteur
- pour les extensions et annexes de type véranda, pergola, carport (abri automobile), si la toiture est conçue en harmonie avec la construction existante ou projetée (structure, hauteur et teinte).

MATERIAUX, ASPECT

De façon générale, les matériaux et aspects traditionnels usuels sur le territoire sont ceux recommandés.

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront pas rester à l'état brut.

En cas de construction neuve :

- Les façades non construites en pierres associées à des joints ou non construites en terre crue (pisé) devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe du règlement), en tenant compte de l'environnement bâti.
- Les enduits blancs et les bardages métalliques réfléchissants sont interdits.
- Les menuiseries devront respecter les teintes des nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte. D'autres teintes ou aspects sont admis pour :
 - la reconstruction à l'identique
 - les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale
 - les annexes et abris de jardins de moins de 5 m² d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur
 - les constructions à destinations autres qu'habitation
- Les toitures végétalisées doivent être conçues de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.
- Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages. Sont autorisés : volets-persiennes, brise-soleil, pergolas, débords de toits, végétation grimpante
- Les annexes doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent.
- Les clôtures doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent et l'environnement urbain ou naturel dans lequel elles s'inscrivent.
- Pour les constructions à destinations autres qu'habitation et abris de jardin, il convient de se référer également aux nuanciers et recommandations en annexe concernant les teintes de bardage, les vitrines et les devantures.

En cas de réhabilitation, extension ou reconstruction :

- Les réhabilitations, extensions, serres, vérandas et reconstructions éventuelles devront être en rapport avec la construction existante. Elles devront proposer une solution adaptée à la typologie existante (ancienne, patrimoniale ou récente).
- Si la construction existante est ancienne et/ou patrimoniale, il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture initiale et de proposer une solution de facture contemporaine.
- Les façades devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront soit de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte, soit à l'identique pour des toitures présentant d'autres aspects. D'autres teintes et aspects sont admis pour les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale.
- Le pisé est présent dans les secteurs les moins hauts du territoire. Lorsqu'il est bien protégé des intempéries (soubassement et toiture) il peut rester en l'état, banches apparentes. Toutefois, il est conseillé de l'enduire à la chaux.
- Les génoises constituent un élément remarquable transversal au territoire, leur conservation et leur réfection sont à prévoir en cas de travaux de réhabilitation.

- Les autres éléments de modénatures en brique (linteaux, chainages, modillons, etc.) sont aussi à conserver.
- De nombreuses constructions existantes sont appareillées en pierre de granit, d'arkose, de basalte, etc. La réfection de leur joint se fera avec un mortier de chaux, sans effet de teinte, naturelle, crème. Ces joints seront « beurrés », sur le même plan (enduit à fleur de pierre).
- Les ferronneries existantes (rampes d'escalier, grilles) sont à conserver.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont édifiées :

- Elles sont de préférence constituées de haies vives, plantées d'essences locales diversifiées et non invasives, à 0,5 m minimum des limites (voir en annexe, préconisations relatives aux haies). Les haies mono essences sont interdites.
- Elles sont éventuellement doublées de grilles poreuses implantées sur limite permettant le passage de la végétation.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune :
 - Soit maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 3 à 5 mètres
 - Soit surélévation de la clôture de 10 cm minimum au dessus du sol
- Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur, sauf pour les clôtures murées existantes
- Une hauteur supérieure à 1,80 m peut être admise pour les haies vives composant ou doublant une clôture sur domaine public, si elles présentent un caractère paysager et écologique avéré : essences locales diversifiées et non invasives.
- Elles ne doivent pas présenter de gêne pour la visibilité et la sécurité routière, notamment aux intersections de voies.
- Des aspects et dispositifs différents peuvent être admis pour les clôtures imposées par la réglementation des ERP (établissements recevant du public) ou des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour les adapter aux besoins de protection.

Les clôtures agricoles :

- elles permettent de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux. Elles sont généralement composées de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Les palissades, éléments préfabriqués, panneaux sont interdits.
- Elles doivent respecter les servitudes, les zones de passage de la faune sauvage et les propriétés privées voisines.

ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Les espaces et éléments remarquables sont définis au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme et figurent sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les prescriptions suivantes s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

Désignation	Prescriptions
MH Monuments historiques, sites	<p><u>Rappels</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - servitudes d'utilité publique portant sur le monument et ses abords (Co visibilité) - Avis de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 500 m ou au sein du Périmètre de Protection Modifié (PPM) s'il a été établi. - Régime spécifique d'autorisations d'urbanisme.
PU Patrimoine urbain remarquable : village, hameau, groupe de constructions	<p>Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des villages, hameaux ou groupes de constructions remarquables : Eglise-neuve-près-Billom, Mauzun, Fayet, Saint-jean-des-Ollières,</p> <p>La démolition est soumise à permis de démolir.</p> <p>Constructions nouvelles, extensions et annexes : implantation, volume et aspect préservent la silhouette et la perception proche ou lointaine. Les alternances entre volumes bâtis et espaces libres doivent être respectées. L'interface avec l'écrin agricole ou naturel doit privilégier le végétal ; les clôtures murées nouvelles sont interdites.</p>
PB Patrimoine bâti remarquable : château, bâtisse, pigeonnier, lavoir couvert, halle, ...	<p>Il s'agit de respecter l'architecture originelle pour un usage singulier.</p> <p>La démolition est soumise à permis de démolir.</p> <p>Travaux et changement de destination sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice - de respecter les caractéristiques originelles d'insertion du bâti dans son environnement : accompagnement végétal, clôtures, pente, volume, proportions, aspect, matériaux, annexe, espaces extérieurs et clôtures. - de justifier la réhabilitation contemporaine : isolation par l'extérieur, énergies renouvelables et panneaux solaires encastrés ou non visibles depuis l'espace public proche. <p>Cas particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pigeonniers : les fuies (trous) sont à conserver. Les percements éventuels devront être de petite dimension avec des châssis bois. De même les matériaux (pisé ou appareillage) devront être respectés (reconstruction du pisé, enduits adaptés, etc.) • tonnes de vigne et/ou logements des journaliers : ces bâtiments souvent dissociés sur 2 niveaux (rez-de-chaussée agricole et logement à l'étage) devront conserver leurs caractéristiques architecturales initiales (matériaux, niveaux, etc.). <p>Leur extension éventuelle devra être modérée, proportionnée et proposer une solution adaptée à la typologie existante, de préférence contemporaine : Il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture vernaculaire</p>

Désignation	Prescriptions
<p>PP « Petit patrimoine » remarquable : croix, calvaires, lavoirs, bassin, puits, fours, ...)</p>	<p>Conserver et valoriser ces éléments, qu'ils soient cartographiés ou non. Les travaux éventuels sont autorisés à condition de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice. Autoriser le déplacement à moins de 30 m s'il est possible et s'il est justifié par un projet de construction ou de réaménagement de l'espace public.</p>
<p>SP Sites ou entité paysagère remarquable : Parc, site, groupement végétal ...</p>	<p>Pour ces sites ou entités identifiés comme remarquables, incluant parfois des éléments bâtis ou végétaux, il s'agira de préserver les qualités paysagères des lieux, notamment par le confortement des plantations existantes et l'intégration des constructions nouvelles quand elles sont admises. Les plantations existantes sont à conserver ou remplacer en privilégiant des essences locales et non invasives. Les nouvelles constructions doivent proposer une implantation, une volumétrie et un aspect adaptés au site et à sa perception proche ou lointaine, ce qui peut impliquer des implantations, volumes ou aspects plus contraints que pour le reste de la zone dans laquelle elles s'implantent. Pour préserver les caractéristiques paysagères de ces sites, les surfaces de pleines terres et végétalisées doivent représenter au moins 70% de la surface des tènements. Les clôtures murées nouvelles sont interdites.</p>
<p>PV Patrimoine végétal remarquable : bosquet, haies ou arbres isolés</p>	<p>Conserver, entretenir, remplacer ou déplacer ces éléments non identifiés au titre de la trame verte et bleue (biodiversité) mais pour leur qualité paysagère. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives Autoriser leur déplacement éventuel dans le cadre d'un projet justifié de construction, d'aménagement ou de création d'un accès de 5 m de large maximum. Les replantations doivent se faire en privilégiant des essences locales et non invasives.</p>
<p>Haies à planter :</p>	<p>Ces haies à créer visent à compléter la trame verte et bleue (biodiversité) et à composer un paysage végétal soit en milieu agricole ouvert, soit en entrée de ville, soit en milieu urbain. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives Une fois créées, elles sont soumises aux mêmes dispositions que les haies composant le patrimoine végétal.</p>

Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les espaces et éléments concernés sont définis au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) ou L113-29 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les prescriptions suivantes s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
CE	Sous trame humide : Secteurs de cours d'eau	1 interdire la création de retenue dans le lit du cours d'eau ; 2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ; 3 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants d'arbre (de faible diamètre) ; 4 interdire la coupe rase des boisements ; 5 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ; 6 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ; 7 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo... 8 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ; 9 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; 10 interdire la plantation de résineux à moins de 10 mètres des rives et dans les méandres.

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
M	Sous trame humide : Secteurs de mares	<p>1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ;</p> <p>2 interdire le défrichement et le dessouchage de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ; et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;</p> <p>3 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo...</p> <p>4 interdire l'empoisonnement ;</p> <p>5 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;</p> <p>6 autoriser le curage en automne ;</p> <p>7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;</p> <p>8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec</u> déclaration préalable
P	Sous trame humide : Secteurs de prairies humides	<p>1 interdire la réduction des « secteurs de prairie humide » sauf pour une réduction modérée de la surface des « secteurs de prairie humide » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 15 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » de la parcelle concernée (schéma).</p> <p>2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;</p> <p>3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N° plan	Désignation	Prescriptions <u>avec</u> déclaration préalable
PS	Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche	<p>1 interdire la réduction des « secteurs de pelouse sèche » ;</p> <p>2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;</p> <p>3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p>

N°	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
----	-------------	--

plan		
F	Sous trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne	<p>1 interdire la coupe rase des « secteurs de forêt présumée ancienne » sauf dans les cas de sécurité des biens et personnes et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>2 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de forêt présumée ancienne » mettant fin à leur destination forestière ;</p> <p>3 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;</p> <p>4 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ;</p> <p>5 interdire la plantation régulière ;</p> <p>6 interdire la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces de feuillus allochtones de type robinier ;</p> <p>7 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p> <p>Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
B	Sous trame boisée : secteurs de bosquets	<p>1 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de bosquet » mettant fin à leur destination forestière sauf pour une réduction modérée des surfaces des « secteurs de bosquet » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteurs de bosquet » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 20 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteurs de bosquet » de la parcelle concernée (schéma) ;</p> <p>2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;</p> <p>3 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ;</p> <p>4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.</p> <p>Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » comme le prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
	Sous trame bocagère : secteur de haie	<p>Les règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.</p> <p>1 interdire la suppression des haies, c'est-à-dire leur destruction définitive, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, cela sur une longueur maximale de 10 mètres linéaire de haie ;</p> <p>2 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>3 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;</p> <p>4 autoriser le déplacement de haies dans la limite de 2 % du linéaire de l'exploitation par année (par « campagne ») ou de 5 mètres par année (par « campagne ») ;</p> <p>5 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>6 n'autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, ainsi que le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;</p> <p>7 n'autoriser l'élagage des haies que pour des prélèvements de bois entre le 1er août et le 31 mars ;</p> <p>8 n'autoriser des coupes localisées (pas d'une longueur supérieure à 5 m) pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.</p>

N° plan	Désignation	Règles <u>sans</u> déclaration préalable
	Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé	<p>1 interdire la suppression des arbres isolés, c'est-dire leur destruction définitive, sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;</p> <p>2 n'autoriser le remplacement d'arbres isolés qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;</p> <p>3 autoriser pour le remplacement d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ;</p> <p>4 n'autoriser l'élagage des arbres isolés pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.</p>

SECTEURS DE FORTE OBSERVATION ET FORTE PROBABILITE DE ZONES HUMIDES

Dans les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides identifiés au SAGE et figurant au document graphique, pour toute opération ou construction impactant plus de 1 000 m² d'emprise de terrain, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Dispositions générales

L'aménagement des abords de construction et des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement végétalisé qualitatif, garantissant une part de surface non imperméabilisée ou éco aménageable.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cas d'impossibilité de les conserver, sous réserve des autres prescriptions applicables.

Les plantations choisies pour le traitement végétalisé des espaces libres devront être d'essences locales. Toutes les espèces invasives, exogènes ou allergènes sont à proscrire.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noue) doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré à la construction et à l'aménagement du terrain d'assiette du projet.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

- Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la proportion de la surface éco-aménagée par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est calculé selon la formule suivante :



$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée correspond à l'ensemble des surfaces végétalisées ou favorables à la nature et à l'écosystème permettant de lutter contre l'emménagement et le dégagement de chaleur des sols artificialisés ou des matériaux de construction. Les surfaces sont pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Le CBS comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT) qui correspond aux surfaces de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) peut être atteint :

- en conservant des espaces de pleine terre, le sol maintenu perméable pouvant être planté ou jardiné (1 m² de surface de pleine terre = 1 m² pris en compte pour le calcul du CBS)
- en cas d'insuffisance d'espaces de pleine terre, le déficit peut être compensé par le rajout de fonctionnalités bioclimatiques : façades ou toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales, plantation effective d'arbres, selon les ratios présentés ci-après.

Type de surface	Description du type de surface	Exemples	Ratio de pondération	Surface éco-aménagée
<i>Surfaces imperméables</i>	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, dénué de végétation	<ul style="list-style-type: none"> - aire de parking enrobé - allée piétonne en asphalte, dallage ou pavés jointillés au ciment ou à la colle - terrasse en béton - toiture en tuile, zinc ou ardoise 	0	
				
<i>Espaces verts en 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.	<ul style="list-style-type: none"> - pelouse - jardin d'ornement - jardin maraîcher ou horticole - fosse d'arbre - bassin - mare - noue 	1	1 m ² de surface de pleine terre = 1 m ² pris en compte pour le calcul du CBS
				
<i>Surface semi-ouverte</i>	Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé	<ul style="list-style-type: none"> - graviers - dallage en bois stabilisé ou terre armée - pavés drainants ou à joints engazonnés - bande de roulement 	0,5	1 m ² de surfaces semi-ouvertes = 0,5 m ² pris en compte pour le calcul du CBS

				
<p><i>Toiture végétalisée et espaces verts sur dalle</i></p>	<p>Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - toiture terrasse végétalisée - dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking - dispositif de végétalisation hors sol en bac ou en pot 	<p>0,5</p>	<p>1 m² de toiture végétalisée = 0,5 m² pris en compte pour le calcul du CBS</p>
				
<p><i>Surfaces verticales végétalisées</i></p>	<p>Réalisation de bordures en terre ou de dispositif assurant la croissance de plantes le long d'une surface verticale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mur végétalisé à partir du sol - mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical - mur de soutènement permettant le développement de végétaux 	<p>0,3</p>	<p>1 m² de surfaces verticales végétalisées = 0,3 m² pour le calcul du CBS</p>
				
<p><i>Récupération des eaux de toiture</i></p>	<p>Surface faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales (non comptabilisées en cas de toiture végétalisée)</p>		<p>0,3</p>	<p>1 m² de surface de toiture = 0,3 m² pour le CBS</p>

<i>Arbres de haute tige</i>	Tout espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte.		Majoration de 0,01 par arbre planté	Le CBS correspondant aux arbres de haute tige s'ajoute au CBS de la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle...). Pour 10 arbres plantés, +0,1 dans le calcul du CBS.
-----------------------------	--	--	-------------------------------------	--

- [Modalités d'application](#)

Ce coefficient s'applique à :

- tout projet de construction neuve de plus de 30 m² d'emprise au sol,
- tout projet d'extension de plus de 30 % de la surface de plancher initiale d'une construction.

Les travaux de reconstruction, de réhabilitation et les changements de destination de bâtiments ne sont pas soumis à cette obligation.

CBS minimal et PLT minimal sont fixés, le cas échéant, par zone et secteur.

De plus :

- toute aire de stationnement de plus de 100 m² devra être végétalisée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
- tout jardin de plus de 100 m² devra être végétalisé à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface de pleine terre.

Les espaces de stationnement et de circulation extérieurs seront de préférence non imperméabilisés.

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre (PLT) imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

PERFORMANCES ENERGETIQUES

- [Rappel](#)

Le niveau d'exigence minimum est le respect de la Réglementation Thermique RT 2012 concernant les constructions qui impose déjà des normes : bâti, équipements, qualité énergétique du bâti indépendamment du choix de système énergétique, équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La Réglementation Environnementale RE 2020 prévoit notamment que tous les logements construits à partir de 2020 seront à énergie positive.

D'une manière générale, les projets de constructions devront donc respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent donc au sein du présent règlement, relatives à la hauteur et à l'implantation des constructions.

Par ailleurs, l'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie) sont recommandées.

L'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie (chauffage et climatisation).

- [Economie d'énergie et énergies renouvelables](#)

Organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis-à-vis des vents dominants.

Rappel : une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie est obligatoire dans le neuf dès 50m² de surface de plancher.

Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire, bois, géothermie, etc. L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique annexée au permis de construire ou au permis d'aménager valant autorisation de construire, précisera le calcul thermique.

En cas de plantations portant ombrage aux constructions, le choix d'essences locales à feuillage caduc, pour les arbres et haies végétales, permettra d'obtenir un ensoleillement hivernal.

- [Climatisation](#)

Il est conseillé de prévoir des systèmes passifs et de privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Le plan de masse localisera le cas échéant les plantations permettant d'obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).

- [Implantation des constructions](#)

Sous conditions, un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé dans le cadre de procédés d'isolation par l'extérieur des constructions existantes visant à améliorer les performances énergétiques et acoustiques ou de l'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

- [Hauteur des constructions](#)

Les dispositifs visant à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, éoliennes individuelles) sont autorisés sous condition d'une bonne insertion aux volumes des constructions et dans le cadre bâti environnant.

Ces dispositifs sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère dans le cadre bâti, dans la limite de 2,5 m de hauteur.

- [Pompe à chaleurs](#)

Sauf en cas d'impossibilité technique, les dispositifs techniques permettant la climatisation des locaux doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage. Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés. Sauf en cas d'incapacité technique, ces dispositifs devront être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (habitants, visiteurs, livraisons, employés etc.) devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Le nombre de places de stationnement exigées est différent selon la nature des constructions réalisées.

Dans le calcul, le nombre minimum de places exigées sera arrondi à l'entier le plus proche.

Les places de stationnement automobile auront une taille minimum de 2,5 m x 5 m (hors desserte), 3,3 m x 5 m minimum dans le cas de places de stationnement PMR.

Les places de stationnement cycles devront avoir une taille minimale de 1,5 m². Cette surface est de 0,75 m² dans le cas de places mutualisées.

Lorsque qu'une construction présente plusieurs destinations ou sous-destinations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou sous-destinations respectives. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à la sous-destination générant le plus de places de stationnement.

- **Pour les constructions à usage de logement**

Le nombre minimum de places exigées correspond à :

- une place de stationnement automobile par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement (exemple : 121 m² de surface de plancher = 3 places)
- une place de vélo par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher (exemple : 121 m² de surface de plancher = 3 places = 2,25 m²)

Pour les opérations à partir de 6 logement ou 500 m² de surface de plancher :

- au moins 50% des places de stationnement automobile doivent être intégrées au volume de la construction (sous-sol, garage, appentis)
- au moins 25% des places de stationnement automobile doivent être mutualisées et accessibles aux visiteurs
- au moins 1 place de stationnement automobile sur 20 (5%) doit être accessible aux personnes à mobilité réduite, nombre arrondi à l'unité supérieure.

Dans le cadre d'une extension limitée, d'une réhabilitation ou d'une restructuration d'une habitation existante, en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les places, il ne sera pas exigé de place de stationnement automobile ou cycle supplémentaire, à condition que les places préexistantes soient conservées.

- **Pour les constructions à usage autre que logements**

Le stationnement des automobiles et cycles correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Ce besoin sera apprécié au cas par cas en fonction de la destination de la construction.

- **Changement de destination**

Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement doit être adapté au nombre de places exigibles pour la nouvelle destination, sauf en cas d'impossibilité technique en secteur Ud et Ur.

- **Aménagement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement au sol devront être aménagées avec des revêtements perméables et végétalisés dans la mesure du possible, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 100 m² devra être végétalisée, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent, assure l'ombrage des places de stationnement et que la composition proposée confirme les continuités écologiques.

Equipements et réseaux

ACCES, DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m maximum pour les constructions destinées à l'habitation. Elle est de 4 m minimum en cas de nécessité d'accès de véhicules de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les voies existantes d'une largeur inférieure à 4 m ne peuvent pas être considérées comme adaptées à la desserte de nouveaux établissements recevant du public (ERP).

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- lorsque les contraintes topographiques empêchent le maillage dans de bonnes conditions de fonctionnement et de sécurité ;
- lorsque la voie ne peut que déboucher sur des parcelles bâties ne faisant pas partie du projet ;
- lorsque le maillage est assuré par un cheminement doux.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

- Eaux pluviales

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

A l'exception des zones de glissement de terrain où toute infiltration d'eaux pluviales est interdite, la rétenion et l'infiltration sur l'unité foncière doivent être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la même unité foncière : toitures, voiries, parkings.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles voisines ou en surface de voie publique est interdit, sauf en cas d'accord préalable du gestionnaire de la voie.

A défaut d'étude spécifique justifiant des besoins moindres, notamment pour les constructions agricoles en zone A, les ratios minima suivants seront appliqués :

- capacité de rétention de 1 m³ d'eau pour 40 m² de surface imperméabilisée (toitures, terrasses, allées, piscines, ...) ; ce dispositif ne doit pas servir de stockage ;
- débit de fuite de 3 litres maximum par seconde et par ha de terrain concerné ;

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les dispositifs d'infiltration et de rétention pourront être mutualisés à l'échelle de l'opération.

En cas de présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales après rétention dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, tout accès au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès connectée au dispositif de rétention avant évacuation. Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum doit être réalisé.

De plus, la réalisation d'un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, est conseillée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

- Eaux usées

Tout rejet d'eaux usées non traitées et eaux de vidange des piscines dans le milieu hydraulique superficiel (rivières, fossés) ou le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans les zones de glissement de terrain, toute infiltration d'eaux usées est interdite.

Toute construction, en zone d'assainissement collectif, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

A défaut de réseau collecteur collectif, un dispositif de traitement autonome des eaux usées adapté sera admis conçu pour être raccordable ultérieurement au réseau collectif.

Toute construction, en zone d'assainissement non collectif, doit disposer d'un dispositif de traitement des eaux usées prenant en compte les réglementations techniques des services d'assainissement et la réglementation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif doit être préalablement validé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié et convention de déversement.

- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et, en cas d'impossibilité technique, être le plus discret possible.

Toute construction, y compris changement de destination, doit être raccordée au réseau électrique public. En l'absence d'un tel réseau, notamment en situation isolée, elle doit disposer d'une alimentation autonome individuelle destinée à l'autoconsommation, uniquement à partir d'énergie naturelle et renouvelable.

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux numériques, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés, dans la mesure du possible, aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

- Déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage constituent un enjeu fort.

Toute opération d'ensemble ou de construction, toute activité d'hébergement ou de restauration, doit disposer d'un espace dédié au compostage ; sa situation et son emprise doivent être déterminées et figurer dans le permis de construire ou d'aménager.

En dehors des périmètres concernés par un système de points d'apports collectifs, tout projet soumis à permis de construire doit comporter un local ou un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères sur le terrain d'assiette du projet. Ce local ou cet espace sera dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

La dimension des locaux ou espaces de stockage est fonction de la taille du projet de construction, de la typologie et de la fonction du bâtiment et de la fréquence de la collecte. La présence de points d'apports collectifs pour certains types de déchets sera prise en compte pour dimensionner ces locaux.

Une aire de regroupement pourra être imposée sur l'emprise foncière du projet en limite de la voie publique pour faciliter la collecte des déchets notamment dans le cas de voie privée où le passage des véhicules de collecte est impossible. Elle devra être conçue de manière à faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public.

Pour l'habitat individuel, les bacs de collecte doivent être stockés sur le domaine privé. En cas d'opérations d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables et doivent être déterminés dès le permis d'aménager.

Pour l'habitat collectif, les bacs de collecte doivent être entreposés dans un local prévu à cet effet, situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, avec un impact visuel faible. S'il s'agit d'un local situé à l'extérieur d'une construction, il doit se trouver à distance raisonnable de celle-ci.

Les constructions à usage autre que logements doivent posséder leur propre local, dimensionné de façon à permettre le remisage de l'ensemble des contenants destinés au stockage des déchets résultants des activités accueillies.

Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte

Caractère de la zone

Elle correspond aux secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- Le secteur Ud, correspondant aux parties les plus denses et centrales des bourgs et de hameaux susceptibles de s'urbaniser
- Le secteur Ur, correspondant aux hameaux dont seule la réhabilitation, l'extension et la reconstruction du bâti existant sont admises, ainsi que ses annexes
- Le secteur Ue, correspondant aux zones d'équipements publics existants, dont le foncier est maîtrisé par les collectivités locales
- Le secteur Ui, à vocation principale d'industrie (dont artisanat de la construction et de l'industrie), d'entrepôt ou exploitation forestière
- Le secteur Ut (Saint-Jean-des-Ollières), à vocation d'hébergement touristique et hôtelier.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article U1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en Ud, Ue, Ui, Ut	Autorisé en U et Ur sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	
	exploitation forestière	interdit en U, Ud, Ue, Ur, Ut		autorisé en Ui
Habitation	logement	interdit en Ue,Ui, Ut, Ur		autorisé en U, Ud
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit en Ue, Ui, Ur, Ut	Autorisé en U et Ud dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit en Ue, Ur, Ut	Autorisé à partir de 400 m2 de SP en zone Ui ; Autorisé en U et Ud dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP	
	restauration	interdit en Ue, Ui, Ur, Ur		autorisé en U, Ud
	hébergement hôtelier et touristique			
cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			autorisé
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit en Ur, Ut		autorisé en U, Ud, Ue, Ui
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit en Ui, Ur, Ut		autorisé en U, Ud, Ue
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	interdit en Ui		autorisé en U, Ud, Ue, Ur, Ut
autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en Ue, Ur, Ut	En U, Ud, sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue	autorisé en Ui
	entrepôt			
	bureau	interdit en Ue, Ur, Ut	Autorisé à partir de 400 m2 de surface de plancher en Ui	autorisé en U, Ud
	centre de congrès et d'exposition	interdit en Ue, Ui, Ur, Ut		autorisé en U, Ud

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières

- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes*

CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction, adaptation ou extension limitée, à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES :

- [En secteur Ur](#)

Sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique, l'adaptation, le changement de destination du bâti existant
- l'extension du bâti existant et les constructions nouvelles par démolition-reconstruction du bâti existant, dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- Leurs annexes et piscine ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 45 m². Il est possible au maximum une piscine.

- [Mixité sociale de l'habitat](#)

Dans les emplacements réservés identifiés au document graphique et détaillés ci dessous, les programmes de logements devront respecter le programme de logement locatif social indiqué.

NUMERO	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	SURFACE (m2)	BENEFICIAIRE
ERM SJDO03	Programme de logements sociaux Toit l'Auvergnat	63365	SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	442	COMMUNE

- [Périmètres de développement du commerce et services de proximité](#)

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

Le changement de destination des rez-de-chaussée de commerce et d'activités de service repérés au document graphique est interdit.

- [En secteur Ui](#)

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 20% de la surface de plancher totale.

- [Les jardins à conserver en zone urbaine](#)

Dans ces périmètres, dont les jardins sont à conserver, seules sont admises les constructions de petites dimensions type abri de jardin (moins de 5 m² d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur), nécessaires à leur mise en valeur.

Article U2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la composition d'un front de rue bâti et paysagé différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

- en secteurs Ud et Ur

Sous réserve de dispositions particulières figurant au document graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement, dans la continuité du bâti déjà à l'alignement
- ou suivant un recul de 2 m maximum.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

- en secteur Ui

Sauf indication portée au document graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m minimum, pour les sous-destinations industrie, entrepôt et exploitation forestière.

- en zone U (sauf secteurs Ud, Ur et Ui)

Sauf dispositions particulières figurant au document graphique ou dans les OAP, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de :

- 0 à 9 mètres maximum.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

- Dans l'ensemble de la zone U (y compris secteurs Ud, Ue, Ui, Ut et Ur), un retrait différent pourra être admis ou imposé :

- Pour respecter des prescriptions relatives aux éléments bâtis et paysagers remarquables
- en présence de murs ou murets participant à la composition du front bâti
- Pour atteindre les objectifs d'économie d'énergie, permettre la bonne utilisation des énergies renouvelables ou respecter des objectifs de la réglementation thermique
- Pour une partie minoritaire de la façade
- Pour les constructions implantées en second rang bâti ou concernées par plus d'une emprise publique ou voie génératrice de retrait
- pour les annexes
- Pour tenir compte de l'implantation d'une construction sur une parcelle immédiatement contiguë, pour s'édifier en mitoyenneté ou selon un retrait équivalent
- Pour des raisons de sécurité routière, à l'intersection de deux voies
- Pour adapter la construction et son accès à la pente en cas de difficulté liée au parcellaire
- Pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessitant la proximité de la voie

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

L'isolation par l'extérieur des façades à l'alignement sur rue est autorisée, si cette isolation est justifiée par le respect de la réglementation thermique en vigueur, sous réserve de conditions architecturales liées à l'environnement bâti, de l'accès aux réseaux enterrés, de ne pas nuire à la sécurité des usagers des voies et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : le Code Civil impose des règles des distances minimales pour créer des ouvertures : 0,60 m en vue oblique, 1,90 m en vue droite.

- en secteurs Ud

Les constructions devront être implantées obligatoirement au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie de desserte.

Un retrait différent peut être admis ou imposé :

- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'une parcelle
- d'une pente forte du terrain (plus de 50 %)

En cas de retrait sur les autres limites, un retrait minimum de 2 mètres sera imposé.

- en secteur Ui

L'implantation sur limite séparative est admise que sur les limites internes du secteur.

Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ; ce retrait est porté à 5 m pour les sous destinations industrie, stockage et exploitation forestière.

- Dans l'ensemble de zone U, y compris secteurs Ue, Ut et Ur (sauf secteurs Ud et Ui)

Les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- soit en jouxtant une limite séparative,
- soit en respectant un retrait minimum au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (H/2), sans que le retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

Ce retrait minimal est abaissé à 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ou de secteur Ui.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics
- aux dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- aux piscines implantées à 2 mètres minimum de toute limite séparative
- si une construction mitoyenne existe, les annexes et piscines sont admises jusqu'à 1 mètre de limite concernée.

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de l'emprise au sol une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

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

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article U3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

- [En secteur Ud et Ur](#)

La hauteur maximale ou minimale est déterminée par les constructions environnantes, l'objectif étant d'assurer une relative continuité du bâti :

- avec les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes
- avec les constructions immédiatement environnantes

Une variation de + ou - 20 % pourra être admise, pour intégrer des contraintes techniques de mitoyenneté.

- [En secteur Ui](#)

La hauteur maximale est fixée à 10 m maximum.

- [Dans les secteurs Ue](#)

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

- [Dans le reste de la zone U \(hors Ud, Ur, Ue, Ui\)](#)

La hauteur maximale est fixée à 10 m maximum.

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure à 10 m) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës ou environnantes.

- [Annexes isolées et abris de jardin](#)

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Les façades et menuiseries devront être enduites ou teintes en se référant aux nuanciers proposés (voir annexe).
 - En secteur Ud, les tons moyens et saturés sont admis, ainsi que des tonalités plus vives, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
 - Dans le reste de la zone U, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
 - Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
 - Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

En zone inondable et en limite de zone A ou N : les clôtures murées et les murs bahuts sont interdits.

Dans le reste de la zone U, sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- prolongement des clôtures murées existantes dans un environnement urbain ;
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.
- murs bahuts dont la hauteur maximale est limitée à 0,60 m, éventuellement surmontés de grilles, dans la limite de 1,80 m

En secteur Ui : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé comprenant un coefficient minimal obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT) :

- en secteur Ud : CBS et PLT non réglementés mais recommandés
- dans le reste de la zone U : CBS de 0,30 minimum dont PLT 0,20 minimum

La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

Article U6 - Densité

POUR TOUTE PARCELLE OU TENEMENT FONCIER DE PLUS DE 3 000 M²

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article U7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

De plus :

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette d'une opération, le constructeur peut être autorisé à (article L 151-33) :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement, s'il existe ou est en cours de réalisation dans un rayon de 200 m.

Article U8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

A l'exception du secteur Ud et Ur, dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m² doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m³ minimum pour 40 m² de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article U9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Dans les zones urbaines, le règlement peut instituer des servitudes qui délimitent un périmètre pour une durée de cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone AUc à urbaniser sous conditions

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser sous conditions ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Elle comprend le secteur AUc, mixte à vocation principale d'habitat.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUc1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière	interdit		
Habitation	logement		- Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail		- Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m ² de surface de plancher - Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration		Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Sous réserve d'équipement interne et respect de l'OAP	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction,

adaptation ou extension limitée (+30% de la surface de plancher), à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES

- Périmètres de développement du commerce et services de proximité:

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

Article AUc2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la composition d'un front de rue bâti et paysagé différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Des dispositions particulières figurent au document graphique ou dans les OAP :

- retrait ou linéaire bâti imposé,
- principes de desserte,
- périmètre de constructibilité.

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres emprises publiques et voies, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de :

- 0 à 9 m maximum

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des dispositions particulières figurent dans les OAP :

- périmètre de constructibilité d'une OAP

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux limites séparatives internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres limites séparatives :

- Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite de zone A ou N ou de secteur Ue, Ui.
- L'implantation des constructions n'est pas réglementée sur les autres limites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de surface de plancher) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum de toute limite séparative.

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

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article AUc3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m maximum en secteur AUc.

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës au secteur AUc.

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article AUc4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Les façades devront être enduites dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
 - Seuls les tons moyens sont admis, sous réserve de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
 - Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
 - Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

Article AUc5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé comprenant un coefficient minimal obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT) :

- CBS de 0,45 minimum dont PLT 0,30 minimum

La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

Article AUc6 - Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper et permettre une optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article AUc7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUc8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

Dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m² doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m³ minimum pour 40 m² de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article AUc9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUc10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone AUs (stricte), à urbaniser après modification

Caractère de la zone

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, ou création de ZAC.

A cette occasion, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront être définies le cas échéant.

Dans cette attente, pour ne pas compromettre l'aménagement de cette zone, toutes les nouvelles formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites.

Sont autorisés des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les constructions concernées soient inscrites au plan.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUs1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit		
	exploitation forestière	interdit		
Habitation	logement	interdit		
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	interdit		
	hébergement hôtelier et touristique	interdit		
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit		
	autres équipements recevant du public	interdit		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit		
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

Sont autorisés sous conditions de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.
- La reconstruction, rénovation, aménagement et extension limitée (+30% de la surface de plancher) des constructions existantes sans changement de destination

- Les annexes et piscines aux habitations existantes

Article AUs2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des constructions est réglementée par les règles suivantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et espaces publics.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, elle devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Une piscine ou annexe sera implantée à 2 mètres minimum de toute limite séparative.

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

Non réglementé.

Article AUs3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

Article AUs4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

Article AUs5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

Article AUs6 - Densité

Non réglementé.

Article AUs7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUs8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article AUs9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUs10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone A, agricole

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- le secteur As, strictement protégé pour maintenir la fonction productive des terres, ou en raison de la sensibilité paysagère, dans lequel les constructions agricoles sont limitées
 - o dans le sous-secteur As* sont néanmoins admis les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole
- le secteur Ah (Saint-Julien-de-Coppel, Glaine-Montaigut, Estandeuil) et Ah* (Montmorin), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructibles pour l'habitat
- le secteur Ai (Bongheat, Isserteaux, Saint-Dier-d'Auvergne), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'industrie, l'entrepôt ou l'exploitation forestière
- le secteur At et At* secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique ; démontable en secteur At*.

Les secteurs As, Ah, Ai et At ne couvrent qu'une partie de la zone A.

Le reste de la zone A admet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris As* sous conditions).

Elle comprend également :

- des périmètres de carrière (Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel) : l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment :
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article A1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	interdit en As (sauf As*), Ah, Ah*	En As*, les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole	autorisé en A, Ai, At, At*
	exploitation forestière	interdit en A, As, As*, Ah, Ah*		autorisé en Ai et At, At*
Habitation	logement	Interdit en A, As, As*, Ai, At, At*	- en Ah : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher - en Ah* ; dans la limite de 40 m2 de surface de plancher	
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	interdit		
	hébergement hôtelier et touristique	interdit en A, As, As*, Ah, Ah*	en At : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 maximum (constructions ou HLL) ; démontable en At*	
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		admis sous conditions, voir ci-dessous	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit		
	autres équipements recevant du public	interdit		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit en A, As, As*, Ah, Ah*, At, At*	dans les périmètres de carrière figurant au document graphique, l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises	autorisé en Ai
	entrepôt			
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites, notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières (sauf dans les périmètres d'exploitation indiqués)
- Les dépôts de véhicules

- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs At)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf dans les secteurs Ah et Ah*)
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- L'extension limitée des bâtiments existants sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² pour l'habitat
 - o soit dans la limite de +35 m² d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs annexes et piscine à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m². Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles (constructions et installations ICPE ou non) vis-à-vis des constructions de tiers, une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui)
- En zone A, les constructions et extensions à usage d'habitation de l'exploitant dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole, à moins de 100 m de distance des bâtiments d'exploitation et moins de 150 m² de surface de plancher
- Les autres constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 m² de surface de plancher
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors que leur implantation en zone A est justifiée par des exigences techniques

- les pistes et voies cyclables, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté
- les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les éoliennes isolées si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- les exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau sont autorisés sous conditions :
 - o d'être liés à l'activité agricole locale ;
 - o d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;
 - o d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
 - o de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.
- dans les secteurs Ah et Ah*, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et le stationnement des caravanes isolées
- dans les secteurs At et At* :
 - o les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
 - ♣ dans le volume bâti existant
 - ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir) ou les constructions dans la limite de 300 m² de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m² maximum ; constructions démontables en At*
 - ♣ les terrains de campings caravaning (superficie inférieure à 1 ha)

LES SECTEURS DE « FORTE OBSERVATION » ET DE « FORTE PROBABILITE » DE ZONES HUMIDES

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides identifiés au SAGE figurent au document graphique. Dans ces secteurs, les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées.

Pour les opérations ou constructions impactant plus de 1000 m² d'emprise de terrain, situées dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

Article A2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum à compter de l'alignement actuel ou futur.

Pour le bâti existant implanté avec un recul inférieur au recul imposé, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès :

- la reconstruction et l'aménagement sont admis
- les extensions peuvent se réaliser dans la continuité de la construction principale, sans aggraver le retrait
- les annexes sont admises.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf en limite de zone U ou AU
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une distance supérieure sera exigée si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des constructions de tiers ; une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui).

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

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

Non réglementé.

Article A3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques et contraintes du site justifiées
- 12 mètres pour les éoliennes isolées
- 7 mètres pour les constructions à destination de logement et d'industrie
- 5 mètres pour les serres, tunnels et abris légers liés à l'exploitation agricole admis en secteur As*
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur At et At*

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL At ET At*

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 5 mètres dans les secteurs At et At*.

La hauteur des constructions liées aux hébergements insolites (type cabane dans les arbres) n'est pas réglementée, sous réserve de leur insertion paysagère

Article A4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

Les grands bâtiments dont la longueur ou la largeur excède 50 mètres linéaire devront proposer des ruptures architecturales ou d'aspect marquées et perceptibles de leurs façades et toiture, pour atténuer leur impact paysager.

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.
- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des clôtures agricoles différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité »

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas,
- poteaux de portails.
-

En secteur Ai : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL At ET At*

Les dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère s'appliquent aux périmètres concernés par les STECAL.

Globalement, les constructions admises au sein des STECAL doivent s'intégrer harmonieusement aux paysages environnants, en termes d'implantation, de volumes et de matériaux, en prenant en compte l'environnement du site et ses caractéristiques topographiques.

Par ailleurs, l'implantation des constructions devra prendre en compte les constructions voisines.

La qualité des matériaux, leur coloration et leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que les constructions s'insèrent qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Pour limiter l'impact visuel des constructions depuis l'extérieur, des mesures comme la plantation de haies arbustives, de bandes boisées ou tout autre utilisation de l'enveloppe végétale existante pourront être mobilisées. Ces mesures doivent tenir compte des caractéristiques de la végétation locale.

Pour assurer leur intégration paysagère, les constructions admises doivent être réparties, autant que possible, au sein d'une trame paysagère.

Article A5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotopie par Surface.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la petite faune ni fragmenter une continuité écologique entre habitats de grande faune.

Article A6 - Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article A7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article A8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article A9 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article A10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- le secteur Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'habitat
- le secteur Nj, correspondant à des jardins, en transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel environnant
- le secteur Nl, sport et loisirs ;
- le secteur Nn, périmètre Natura 2000 ;
 - o le secteur Nnl, correspondant à un périmètre Natura 2000 intégrant une zone de loisirs sous réserve de sa compatibilité avec son caractère ;
- le secteur Ns, strictement protégé visant à préserver la biodiversité et les espaces naturels ;
- le secteur Nt, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique
- Nt* pour Montmorin et Isserteaux : changement de destination uniquement

Elle comprend également :

- des périmètres de carrière (Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel) : l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement
- les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment
 - o les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
 - o les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
 - o les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article N1 - Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Interdit		
	exploitation forestière	interdit en Nh, Nj, NI, Nn, Nnl, Ns, Nt, Nt*	reste de la zone N : admis sous conditions, voir ci-dessous	
Habitation	logement	interdit en N, Nj, NI, Nn, Nnl, Ns, Nt, Nt*	- en Nh : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher	
	hébergement	interdit		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	interdit		
	commerce de gros	interdit		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit		
	restauration	Interdit		
	hébergement hôtelier et touristique	interdit en N, Nh, Nj, NI, Nn, Nnl, Ns, Nt*	en Nt : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 mximum (constructions ou HLL)	
	cinéma	interdit		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		admis sous conditions, voir ci-dessous	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit		
	salles d'art et de spectacles	interdit		
	équipements sportifs	interdit en N, Nh, Nj, Nn (sauf Nnl), Ns, Nt, Nt*	- en NI : dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol	
	autres équipements recevant du public		- en Nnl : dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	interdit	dans les périmètres de carrière figurant au document graphique, l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises	
	entrepôt	interdit		
	bureau	interdit		
	centre de congrès et d'exposition	interdit		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites, notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières (sauf dans les périmètres d'exploitation indiqués)
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs Nt)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf dans les secteurs Nh)
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures...) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les constructions d'abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- L'extension limitée des bâtiments existants sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
 - o soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² pour l'habitat
 - o soit dans la limite de +35 m² d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs annexes et piscine à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m². Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel ou forestier dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les pistes et voies cyclables, dès lors leur réalisation est inscrite au sein du schéma départemental des itinéraires cyclables ou au schéma directeur cyclable de Billom communauté
- les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les éoliennes isolées si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- les exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau sont autorisés sous conditions :

- d'être liés à l'activité agricole locale ;
- d'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local ;
- d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie locale et notamment les reliefs et cavités existants ;
- de ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante pourra être admise, pour des aménagements répondant à une mutualisation d'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles, au regard de justifications techniques de la nécessité d'une telle hauteur et d'une étude paysagère adaptée permettant d'assurer l'intégration du projet, intégrant des simulations visuelles depuis plusieurs points de vue proches et lointains définis en fonction des sensibilités paysagères identifiées.
- dans les secteurs Nh, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et le stationnement des caravanes isolées
- dans les secteurs Nt, Nt* :
 - les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
 - ♣ dans le volume bâti existant
 - ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir) ou les constructions dans la limite de 300 m² de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m² maximum ; démontable en secteur Nt*
 - ♣ aires naturelles de camping (inférieure à 1 ha)
- dans les secteurs Nj :
 - les abris de jardins de moins de 5 m² de surface de plancher et 2,5 m de hauteur,
 - les annexes de moins de 35 m² d'emprise au sol et les piscines, si elles sont liées à des constructions existantes situées à moins de 25 m dans la même zone/secteur ou une autre zone/secteur limitrophe
- dans les secteurs NI et Nnl (Neuville, Glaine-Montaigut) :
 - les installations et les constructions à destination de sport et loisirs, nécessaires à l'accueil du public ou à la maintenance du secteur, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol (40 m² en Nnl) :
 - En secteur Nnl, les constructions, installations, aménagements et activités admises ne peuvent pas porter atteinte aux éléments qui fondent le caractère de la zone natura 2000)

Article N2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum à compter de l'alignement actuel ou futur.

Pour le bâti existant implanté avec un recul inférieur au recul imposé, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès :

- la reconstruction et l'aménagement sont admis
- les extensions peuvent se réaliser dans la continuité de la construction principale, sans aggraver le retrait
- les annexes sont admises.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf en limite de zone U ou AU
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

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

Non réglementé.

Article N3 - Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'exploitation forestière ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques et contraintes du site justifiées
- 12 mètres pour les éoliennes isolées
- 7 mètres pour les constructions à destination de logement et d'industrie
 - o la hauteur est portée à 15 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation de carrières
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur Nl et Nt
- 2,5 mètres pour les abris de jardin en secteur Nj

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL Nt

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 5 mètres dans les secteurs Nt.

La hauteur des constructions liées aux hébergements insolites (type cabane dans les arbres) n'est pas réglementée, sous réserve de leur insertion paysagère

Article N4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.
- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des clôtures agricoles différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité »

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, ...
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas,
- poteaux de portails.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL Nt ET Nt*

Les dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère s'appliquent aux périmètres concernés par les STECAL.

Globalement, les constructions admises au sein des STECAL doivent s'intégrer harmonieusement aux paysages environnants, en termes d'implantation, de volumes et de matériaux, en prenant en compte l'environnement du site et ses caractéristiques topographiques.

Par ailleurs, l'implantation des constructions devra prendre en compte les constructions voisines.

La qualité des matériaux, leur coloration et leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que les constructions s'insèrent qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Pour limiter l'impact visuel des constructions depuis l'extérieur, des mesures comme la plantation de haies arbustives, de bandes boisées ou tout autre utilisation de l'enveloppe végétale existante pourront être mobilisées. Ces mesures doivent tenir compte des caractéristiques de la végétation locale.

Pour assurer leur intégration paysagère, les constructions admises doivent être réparties, autant que possible, au sein d'une trame paysagère.

Article N5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope par Surface.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la petite faune ni fragmenter une continuité écologique entre habitats de grande faune.

Article N6 - Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compte dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article N7 - Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article N8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article N9 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article N10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Annexe

Définitions réglementaires ou usuelles

Ces définitions, réglementaires ou usuelles, sont celles utilisables pour la compréhension des règles édictées pour l'ensemble du secteur ou par zone.

- Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

- Affouillement - Exhaussement des sols

Il peut s'agir d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation d'une construction ou d'une voie privée...

Les affouillements et exhaussements de sols sont réglementés. De plus, ceux dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres, sont soumis à déclaration préalable ou autorisation.

- Aire d'accueil des gens du voyage

Équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement des familles pratiquant l'itinérance, les occupants étant usagers d'un emplacement.

- Aire de retournement

Quand elles sont autorisées, dans le cas de voies en impasse, elles doivent permettre la manœuvre des véhicules, et notamment ceux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, livraisons, etc.

- Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements, de la communauté de communes et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie routière).

- Annexe à l'habitation

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale : abris de jardin, bûchers, garages, local de stockage et de tri des déchets, ...

- Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

- [Camping caravaning](#)

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (voir aire d'accueil et terrain familial locatif)

- [Carrière](#)

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable).

L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

- [Changement de destination](#)

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

- [Coefficient d'Emprise au Sol \(C.E.S.\)](#)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. (Voir définition Emprise au Sol)

- [Coefficient de Biotope par Surface \(CBS\)](#)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

- [Clôture](#)

Se clore est un droit, mais des règles ou prescriptions pour des motifs d'urbanisme ou d'environnement peuvent être imposées.

De plus, les clôtures sont obligatoirement soumises à déclaration préalable dans les périmètres de monuments historiques et par délibération du conseil communautaire.

- [Contigu](#)

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

- [Coupe et abattage d'arbres](#)

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

- [Débord, dépassée de toiture](#)

Partie de la toiture ou d'un élément technique qui dépasse des murs enveloppant la construction.

- [Défrichement](#)

Conformément à l'article L 311-1 du code forestier, est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

- [Destination des constructions](#)

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- [Emplacement Réserve](#)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

- [Emprise au sol](#)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- [Emprises publiques](#)

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics, ...

- [Espace libre](#)

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, les aménagements de voirie, les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Les espaces libres de pleine terre excluent les parties supérieures des constructions enterrées recouvertes par moins de 80 cm de terre.

- [Extension](#)

Agrandissement en continuité verticale ou horizontale de la surface d'un bâtiment existant. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

L'emprise au sol d'une extension est inférieure ou égale à celle du bâtiment existant. Elle peut être limitée.

- [Façade](#)

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

- [Hauteur](#)

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel :

- soit jusqu'au sommet de toiture (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus (choix fait par le présent règlement),
- soit à l'égout de toiture.

La hauteur maximale ou minimale est déterminée à l'article 3 de chaque zone.

Elle peut être déterminée :

- en valeur absolue
- en fonction de la distance par rapport à la limite séparative (H/2, ou moitié de la hauteur)
- en fonction de l'environnement bâti existant.

- [Limites séparatives](#)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales débouchant sur la voie et les limites de fond de terrain (entre fonds privés).

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- [Logement locatif social](#)

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

- [Menuiseries](#)

Il s'agit des portes, fenêtres, volets, volets roulants, portes de garages, portails, ...

- [Mur bahut](#)

Mur de faible hauteur formant soubassement.

- [Mutualisation des stationnements](#)

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

- [Opération d'ensemble](#)

Opération faisant l'objet d'un permis d'Aménager (PA), Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), Association Foncière Urbaine (AFU), etc.

- [Piscine](#)

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords des margelles (ou trottoir de piscine) entourant le bassin, faisant partie intégrante de la construction.

- [Recul et retrait](#)

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

- [Réhabilitation](#)

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

- [RESI](#)

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

- [Restructuration](#)

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

- [Servitudes](#)

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- d'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification.

Chaque type de servitudes d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

- [Sol ou terrain naturel](#)

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

- [Surface de plancher](#)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- [Tènement, terrain ou unité foncière](#)

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- [Terrain familial locatif](#)

Terrains publics permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les habitants étant locataires d'un emplacement.

- [Toiture végétalisée](#)

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,15 mètre.

- [Voies ou emprises publiques](#)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Glossaire relatif au risque d'inondation

Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

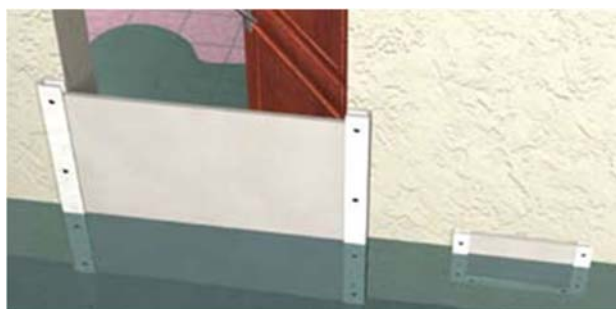
Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire)
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

Batardeau

Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement.

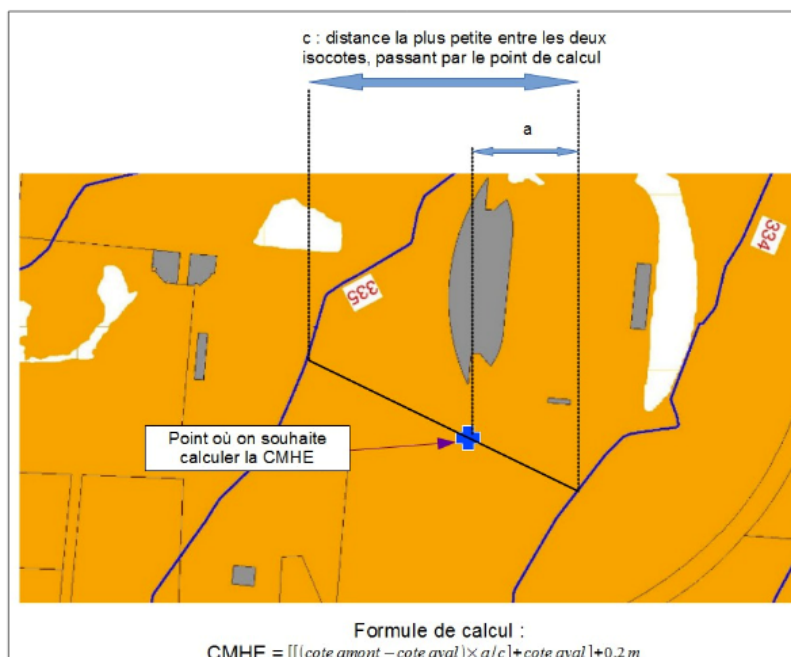
Exemple :



La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.

Cote de mise hors d'eau (CMHE)

La cote de mise hors d'eau est la cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale et reportée sur le zonage réglementaire. Calcul de la CME :



Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334

CMHE = $(335-334) \times 100/300 + 334 + 0,2 = 334,53\ mNGF$

Emprise au sol Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise matérialisée Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE (terme défini dans le glossaire).



Espaces de plein air Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

Extension au sol Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.

Extension par surélévation Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.

Local technique Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être :

- local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins,
- local destiné au fonctionnement des réseaux,
- local poubelle,
- local à vélo.

Mise en sécurité La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

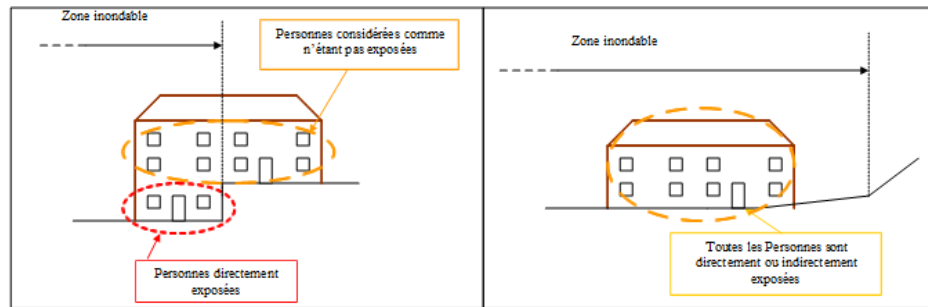
Personnes exposées aux inondations Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire).

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'illustration :

- bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ;
- bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



<i>Plancher</i>	Sol dans une construction close et couverte.
<i>Régalage</i>	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
<i>Service public</i>	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.
<i>Sous-sol</i>	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
<i>Terrain Naturel</i>	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement

Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics

Numéro	LIBELLE	NOM_COM	Surface	BÉNÉFICIAIRE
ER BON01	ER BON01 aménagement d'un parking	BONGHEAT	631	Commune
ER BON02	ER BON03 Espace public, espace vert	BONGHEAT	1522	Commune
ER BON03	ER BON02 création d'une voie nouvelle	BONGHEAT	651	Commune
ER EG01	ER EG01 Emplacement Réservé pour l'extension de la STEP du Bourg	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2324	Commune
ER EG02	ER EG02 Emplacement Réservé pour l'extension de la STEP du Mas d'Auteyras	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	3353	Commune
ER EG03	ER EG03 Emplacement Réservé pour l'extension d'une STEP à Barnoux	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	1632	Commune
ER EG04	ER EG04 Emplacement Réservé pour extension d'une STEP à Boissière	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2873	Commune
ER EG05	ER EG05 Emplacement Réservé chemin piéton depuis le bourg vers ma RD	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	3752	Commune
ER EG06	ER EG06 Emplacement Réservé pour l'élargissement d'un chemin de randonnée, butte de Charmont	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	6022	Commune
ER EG07	ER EG07 Emplacement réservé pour la construction d'une STEP	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2747	Commune
ER ES 01	ER ESP01 création de l'amorce d'une voie nouvelle	ESTANDEUIL	274	Commune
ER GL01	ER GL01 aménagement d'une intersection	GLAINE-MONTAIGUT	388	Commune
ER GL02	ER GL02 aménagement d'un parking paysager	GLAINE-MONTAIGUT	2100	Commune
ER IS01	ER IS01 Bourgis aménagement espace public	ISSERTEAUX	1018	Commune
ER IS02	ER IS02 amorce d'une voie nouvelle	ISSERTEAUX	43	Commune
ER IS03	ER IS03 élargissement voie existante	ISSERTEAUX	135	Commune
ER IS04	ER IS04 amorce d'une voie nouvelle	ISSERTEAUX	157	Commune
ER IS05	ER IS05 réaménagement d'une voie	ISSERTEAUX	231	Commune
ER MA01	ER MA01 parking et espace vert	MAUZUN	257	Commune
ER MA02	ER MA02 SIAEP chateau d'eau	MAUZUN	3192	Commune
ER MA03	ER MA03 espace vert	MAUZUN	1171	Commune
ER NE 05	ER NE05 Cheminement piéton	NEUVILLE	888	Commune
ER NE01	ER NE01 aménagement CD63	NEUVILLE	609	Commune
ER NE02	ER NE02 Parking Espace public	NEUVILLE	1992	Commune
ER NE03	ER NE03 élargissement voirie Le Chemin	NEUVILLE	132	Commune
ER NE04	ER NE04 pour l'aménagement d'une place	NEUVILLE	259	Commune
ER NE05	ER NE05 Extension cimetière	NEUVILLE	1723	Commune
ER NE06	ER NE06 Emplacement réservé pour élargissement de voirie	NEUVILLE	167	Commune
ER SD01	ER SD01 ER élargissement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	104	Commune
ER SD02	ER SD02 ER élargissement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	48	Commune
ER SD03	ER SD03 élargissement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	76	Commune
ER SD09	ER SD04 voirie Saint Dier Bourg	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	211	Commune
ER SJDC 01	ER SJDC 01 aménagement espace sport et loisir	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	19861	Commune
ER SJDC 02	ER SJDC 02 aménagement espace sport et loisir	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	7269	Commune
ER SJDC03	ER SJDC03	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	5404	Commune
ER SJDO01	ER SJDO01 Entre du Clos	SAINT-JEAN-DES-OLLIERES	197	Commune
ER TR 03	ER TR03 aménagement d'un espace public	TRÉZIOUX	690	Commune
ER TR 04	ER TR 04 aménagement d'une voie	TRÉZIOUX	1406	Commune
ER TR 05	ER TR 05 Parking	TRÉZIOUX	2889	Commune
ER TR 06	ER TR 06 extension cimetière	TRÉZIOUX	1706	Commune
ER TR 07	ER TR07 : aménagement d'un espace de loisir	TRÉZIOUX	20957	Commune

Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

NUMERO	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	SURFACE (m2)	BENEFICIAIRE
ERM SJDO03	Programme de logements sociaux Toit l'Auvergnat	63365	SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	442	COMMUNE

Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
BONGHEAT	PP	Abreuvoir de la Mouleyras	PP BON01
BONGHEAT	PP	Abreuvoir de la Mouleyras	PP BON01
BONGHEAT	PP	Ancien cimetière	PP BON02
BONGHEAT	PP	Croix de Chadeyras	PP BON05
BONGHEAT	PP	Croix de Chadeyras	PP BON05
BONGHEAT	PP	Croix du Bourg	PP BON06
BONGHEAT	PP	Croix du Bourg	PP BON06
BONGHEAT	PP	Croix et couderc de Chaleron	PP BON07
BONGHEAT	PP	Croix et couderc de Chaleron	PP BON07
BONGHEAT	PP	Puit de Chadeyras	PP BON11
BONGHEAT	PP	Puit de Chadeyras	PP BON11
BONGHEAT	PP	Puit des Fournier	PP BON12
BONGHEAT	PP	Puit des Fournier	PP BON12
BONGHEAT	PP	Table des morts	PP BON15
BONGHEAT	PB	Batisse Le Mas	PB BON03
BONGHEAT	PB	Chateau des Salles	PB BON04
BONGHEAT	PB	Moulin d'Herman	PB BON10
BONGHEAT	PB	Tour des Brossolieres	PB BON13
BONGHEAT	SP	Batisse Le Mas et abords	SP BON03
BONGHEAT	SP	Parc du Chateau des Salles	SP BON04
BONGHEAT	SP	Etang des Salles	SP BON09
BONGHEAT	SP	Etang des Salles	SP BON09
BONGHEAT	SP	Moulin d'Herman	SP BON10
BONGHEAT	SP	Tour des Brossolieres et abords	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve de Chadeyras	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve de Chadeyras	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve du cure	SP BON14
BONGHEAT	SP	Serve du cure	SP BON14
BONGHEAT	MH	Eglise Saint Julien de Bongheat	MH
ÉGLISENEUVE-PRÈS-BILLOM	PU	Bourg d'Égliseneuve	PU EG15
ESTANDEUIL	PP	Four du Teil	PP ES06
ESTANDEUIL	PB	Ferme des Beyssires	PB ES02
ESTANDEUIL	PB	Ferme du Royat	PB ES03
ESTANDEUIL	PB	Ferme la Mouteyras	PB ES08
ESTANDEUIL	PB	Maison Estandeuil	PB ES10
ESTANDEUIL	PU	Hameau du Royat et son entree	PU ES04
ESTANDEUIL	SP	Serve du Boisseret	SP ES01
ESTANDEUIL	SP	Etang de M. Couturier	SP ES07
ESTANDEUIL	SP	Coudert d'Estandeuil	SP ES09
ESTANDEUIL	SP	Condert Jalatogne	SP ES11
ESTANDEUIL	MH	Eglise Sainte-Madeleine - en totalité	MH
ESTANDEUIL	MH	Chateau-fort de la Rochette - en totalité	MH
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Four du Pereyret	PP FA01
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Puit entree bourg de Fayet	PP FA04
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Four de Fayet	PP FA20
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme bloc de La Farge	PB FA03
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Eglise Saint Barthelemy	PB FA06
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Prestbytere de Fayet	PB FA07
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme en L de la Jarrige	PB FA11
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme la Forestiere (ruines)	PB FA15
FAYET-LE-CHATEAU	PU	Bourg de Fayet le Chateau	PU FA00
FAYET-LE-CHATEAU	PV	Chene Pierre des Escuras	PV FA12
FAYET-LE-CHATEAU	PV	Verger le Fayet	PV FA21
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etangs des Contotes	SP FA02
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Espace public remarquable Fayet Bourg	SP FA05
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang de la Graviere	SP FA08
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang de Coissard	SP FA10

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Site des trois pierres	SP FA13
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Le Cromlech, curiosite minerale	SP FA14
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang du Pic	SP FA16
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang la Cheneviere	SP FA17
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Coudert du Cheix	SP FA19
FAYET-LE-CHATEAU	MH	Chateau de Symier, ruines et abords	MH
FAYET-LE-CHATEAU	MH	Chateau de Seymiers - Donjon et corps de logis du 18e	MH
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine, puit, lavoir Les Abournis	PP GL29
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine, Lavoir et puit route Thermorel	PP GL30
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine abreuvoir Chez Chatelet	PP GL31
GLAINE MONTAIGUT	PP	Croix Bourg de Glaine	PP GL32
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir Les Genestroux	PP GL35
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir Abreuvoir Nord Genestroux	PP GL36
GLAINE MONTAIGUT	PP	Four, Croix, puit du Bouy	PP GL40
GLAINE MONTAIGUT	PP	Puit Bouy	PP GL42
GLAINE MONTAIGUT	PP	Source eau salée	PP GL48
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir entrée Vegheants	PP GL50
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Genestroux	PB GL37
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Les Boutoux	PB GL39
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier	PB GL43
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier	PB GL44
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Les Ossiaux	PB GL51
GLAINE MONTAIGUT	PP	Pigeonnier Bouy	PP GL41
GLAINE MONTAIGUT	PP	Pigeonnier Genestroux	PPGL38
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger Les Abournis	PV GL33
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger vers Thermorel	PV GL34
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL45
GLAINE MONTAIGUT	PV	Jardin	PV GL46
GLAINE MONTAIGUT	PV	Vignes	PV GL47
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL52
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL53
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Croix de la Charme XIVe	PP GL08
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Table d'orientation Glaine Montaigut	PP GL21
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Ancienne église Saint Gens, ruines	PP GL50
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Source salée étang de la Cartade	PP GL51
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL52
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL53
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL54
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Chateau des Cornets	PB GL24
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Acienne école de la Moliere	PB GL26
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Chateau Les Guerins	PB GL28
GLAINE-MONTAIGUT	PU	Bourg de Glaine	PU GL10
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Patrimoine végétal - Les Barneuves	PV
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet Les Abournis	PV GL03
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie, bosquet et arbres isoles Les Abournis	PV GL04
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Arbres isoles au Bouy	PV GL05
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bois de Barafy	PV GL07
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie de Barafy	PV GL09
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet de Barligot	PV GL10
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet de Glaine	PV GL11
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL12
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL13
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL14
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie limite de Reignat	PV GL15
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Arbre Les Chamoirat	PV GL17
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet les Sagnes	PV GL18
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Verger remarquable	PV GL55

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
GLAINE-MONTAIGUT	PV	jardin remarquable	PV GL55
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Jardin remarquable	PV GL56
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Bourg de Montaigu, ruine chateau, boisement, Bois des Froments	SP GL01
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang des Saignes	SP GL02
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang et boisement de la Catade	SP GL06
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang du Roussel	SP GL19
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang du Roussel	SP GL19
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang Montaigut sud	SP GL22
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang Croix P	SP GL23
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Chateau de la Moliere, jardins, arbres et alignements	SP GL27
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Chateau Les Guerins	SP GL28
GLAINE-MONTAIGUT	MH	Eglise Saint-Jean - en totalité	MH
ISSERTEAUX	PB	Chateau de Leobard et son parc	PB IS02
ISSERTEAUX	PB	Machinerie hydrolique	PB IS03
ISSERTEAUX	PB	La cabane gite patrimoine contemporain	PB IS05
ISSERTEAUX	PB	Ferme des Benayoux	PB IS10
ISSERTEAUX	PU	Hameau de Fougere	PU IS06
ISSERTEAUX	SP	Chateau de Leobard et son parc	SP IS02
ISSERTEAUX	SP	Pierre plantee	SP IS04
ISSERTEAUX	SP	Etang de Fougere	SP IS07
ISSERTEAUX	SP	Pierre plantee	SP IS08
ISSERTEAUX	SP	Pic de Montjoux	SP IS09
ISSERTEAUX	SP	Pic de Courteloup	SP IS11
ISSERTEAUX	SP	Etang des Maures	SP IS12
ISSERTEAUX	MH	Eglise Saint-Pierre - En totalité	MH
MAUZUN	PP	Fontaine	PP MA04
MAUZUN	PB	Maison Vigneron	PB MA01
MAUZUN	PB	Maison Vigneron	PB MA02
MAUZUN	PB	Halle de Mauzun	PB MA07
MAUZUN	PB	Eglise Saint Michel	PB MA08
MAUZUN	PU	Bourg de Mauzun	PU MA00
MAUZUN	SP	Serve de Gorgue	SP MA03
MAUZUN	SP	Etang	SP MA10
MAUZUN	MH	Chateau-fort - vestiges - en totalité	MH
MAUZUN	MH	Chateau-fort - vestiges - en totalité	MH
MAUZUN	MH	Maison Le Chalay - en totalité	MH
MONTMORIN	PP	Four de Montmorin	PP MO04
MONTMORIN	PP	Fontaine d'Oriol	PP MO05
MONTMORIN	PP	Lavoir d'Oriol	PP MO07
MONTMORIN	PP	Four et croix des Robertins	PP MO09
MONTMORIN	PP	Croix du chateau de Montmorin	PP MO11
MONTMORIN	PP	Croix de Vialle	PP MO12
MONTMORIN	PP	Croix de Lachat	PP MO13
MONTMORIN	PP	Four et fontaine de La Mrtre	PP MO14
MONTMORIN	PP	Croix du Perrier	PP MO15
MONTMORIN	PP	Lavoir de La Martre	PP MO16
MONTMORIN	PP	Croix et four du Perrier	PP MO17
MONTMORIN	PP	Croix du Fournet	PP MO18
MONTMORIN	PP	Fontaine du Teillet	PP MO21
MONTMORIN	PP	Four du Coissard	PP MO23
MONTMORIN	PP	Croix du Coissard	PP MO24
MONTMORIN	PP	Four et puit du Bessadet	PP MO25
MONTMORIN	PB	Machinerie hydrolique de Montmorin	PB MO01
MONTMORIN	PB	Domaine Les Pirins	PB MO02
MONTMORIN	PB	Pont romain des Pirins	PB MO08
MONTMORIN	PB	Maison de vigne	PB MO19
MONTMORIN	PB	Cheminée du Pichou	PB MO20

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
MONTMORIN	PB	Pigeonnier du Teillet	PB MO22
MONTMORIN	SP	Le Grun	SP MO03
MONTMORIN	SP	Domaine Chez L'Escuyer	SP MO06
MONTMORIN	MH	Eglise de la Vialle - en totalit	MH
MONTMORIN	MH	Chateau-fort - en totalité	MH
MONTMORIN	MH	Chateau-fort de Montmorin (MH inscrit)	MH MO10
NEUVILLE	PP	Lavoir des Rodiers	PP NE03
NEUVILLE	PP	Four de la Pireyre	PP NE09
NEUVILLE	PB	Chateau des Moulins	PB NE05
NEUVILLE	PB	Chateau de La Perche	PB NE11
NEUVILLE	PB	Tour de Neuville	PB NE12
NEUVILLE	SP	Etang de la Molliere	SP NE04
NEUVILLE	SP	Chateau des Moulins	SP NE05
NEUVILLE	SP	Etang de Fargette	SP NE06
NEUVILLE	SP	Chateau de Cheix MH Inscrit	SP NE07
NEUVILLE	SP	Etang du Roussel	SP NE10
NEUVILLE	SP	Chateau de la Perche, parc et abords	SP NE11
NEUVILLE	MH	Eglise Saint-Symphorien - en totalité	MH
NEUVILLE	MH	Chateau de Cheix - Chateau en totalité	MH
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Moulin des Graveyroux	PB SD01
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Domaine des Roche	PB SD02
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Pont du Miodet	PB SD03
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Chateau de Boissonnelle	PB SD04
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Chateau de Murat	PB SD05
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Pigeonnier	PB SD13
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de l'Alligier	SP SD09
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert L'Echalier	SP SD10
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de La Champ	SP SD11
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de Paravesse	SP SD12
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Eglise Saint-Didier et prieur - en totalité	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Chateau des Martinanches - Intrieurs (salle des gardes, salon, boiseries, ...	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Hotel Costilhes (Htel de Ville) - Façades, toitures, cour d'honneur et intrieu	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Chateau des Martinanches - façades et toitures, communs, douves et jardi	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PU	Bourg de Saint Jean des O	PU SJDO00
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	MH	Eglise Saint-Jean - en totalité	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	MH	Tour de Croizat - en totalité	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PP	Bascule	PP SJDO20
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs du Theil	PB SJDO01
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Ancien couvent	PB SJDO02
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO03
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO04
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO05
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO06
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO07
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO08
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO09
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO11
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Clos St Joseph	PB SJDO12
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	maison des piqueurs	PB SJDO13
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO14
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PU	Hameau de Croizat	PU SJDO17
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Le Clos	SP SJDO
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Demeure et parc remarquable	SP SJDO09
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Pic de la Garde	SP SJDO10
SAINT-JEN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison de maître	PB SJDO18
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine de Rongheat	PP SJDC02
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Four de Rouveyre	PP SJDC04

Nom de la commune	Prescription /servitude	Élément bâti ou paysager remarquable	Étiquette sur le zonage
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Abreuvoir de Rouveyre	PP SJDC05
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et lavoir de Coppel	PP SJDC11
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de Coppel	PP SJDC16
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et abreuvoir de Chalard	PP SJDC24
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Petite fontaine de Chalard	PP SJDC25
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de Chalard	PP SJDC26
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine du Magnat	PP SJDC27
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de la Boissiere	PP SJDC29
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Calvaire de Contournat	PP SJDC34
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix du cimetiere de Contournat	PP SJDC35
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine des lepreux	PP SJDC36
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine de Saint Julien	PP SJDC39
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et croix route de Billom	PP SJDC41
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine des Coins	PP SJDC46
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison a Louche	PB SJDC01
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Moulin vent des Antoines (ruines)	PB SJDC06
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Domaine de Lavaure	PB SJDC08
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison Lassias	PB SJDC09
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Lavoir de la Roche	PB SJDC14
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine de la Roche	PB SJDC15
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Domaine de Lide	PB SJDC22
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Lassias	PB SJDC23
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de la Boissiere	PB SJDC28
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de la Guesle	PB SJDC30
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Chateau de Contournat	PB SJDC31
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Contournat	PB SJDC33
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison route du Vallard	PB SJDC42
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Serpes	PB SJDC44
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Leyrat	PB SJDC45
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Ferme des Coins	PB SJDC47
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maisons remarquables des Coins	PB SJDC48
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Chateau de Saint Cirgues	PB SJDC50
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Alignement de peupliers de Coppel	PV SJDC12
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Trame bocagere	PV SJDC19
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Ripisylve du Ranquet	PV SJDC20
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Ripisylve du Ranquet	PV SJDC21
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Noyers ponctuels	PV SJDC43
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Rouveyre et abords	SP SJDC03
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Puy de Baine	SP SJDC07
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de la Roche	SP SJDC13
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Chapelle et chemin de Croix de Notre Dame de la Roche	SP SJDC17
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Pointilloux et abords	SP SJDC18
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de Contournat	SP SJDC32
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang des Rochettes et abords	SP SJDC37
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de Saint Julien de Coppel	SP SJDC38
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Domaine et parc Chateau de St Cirgues	SP SJDC49
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Saint Cirgues	SP SJDC51
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	MH	Eglise Saint-Julien - en totalit	MH
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	MH	Chateau-fort de Coppel - en totalité	MH
TREZIOUX	MH	Eglise Saint-Saturnin - en totalité avec décors des XVe et XVIe sicle	MH
TRÉZIOUX	PB	Domaine de Trezioux	PB TR06
TRÉZIOUX	SP	Etang de Paillat et abords	SP TR02
TRÉZIOUX	SP	Etang de Laboureyras	SP TR03
TRÉZIOUX	SP	Grun de Goile	SP TR07
TRÉZIOUX	SP	Grun de Cote	SP TR08
TRÉZIOUX	SP	Grun de Paillat	SP TR09

Nuanciers de couleurs

La couleur s'applique sur plusieurs types d'éléments :

- la façade elle-même
- la modénature (moultures, encadrements) éventuellement
- les menuiseries
- la toiture

Il s'agit donc d'associer des teintes sur ces divers éléments, à choisir en fonction du contraste souhaité, du plus fort au plus neutre :

- « Couleurs complémentaires » : (dominante rouge complémentaire du vert ; dominante orange complémentaire du bleu) afin d'obtenir un fort contraste. Cette association est possible à condition que la complémentarité ne se fasse pas uniquement sur des tons saturés. Elle devra être modérée par d'autres, plus clairs.
- « Couleurs même gamme de teinte » : le contraste se module en fonction de l'écart de tonalité entre une même teinte.
- « Ton sur ton » avec un écart de tonalité faible, donc avec un contraste et un impact faible.
- « Neutralité » couleurs différentes dans des tons clairs, pas forcément complémentaires et dont l'impact reste modéré.

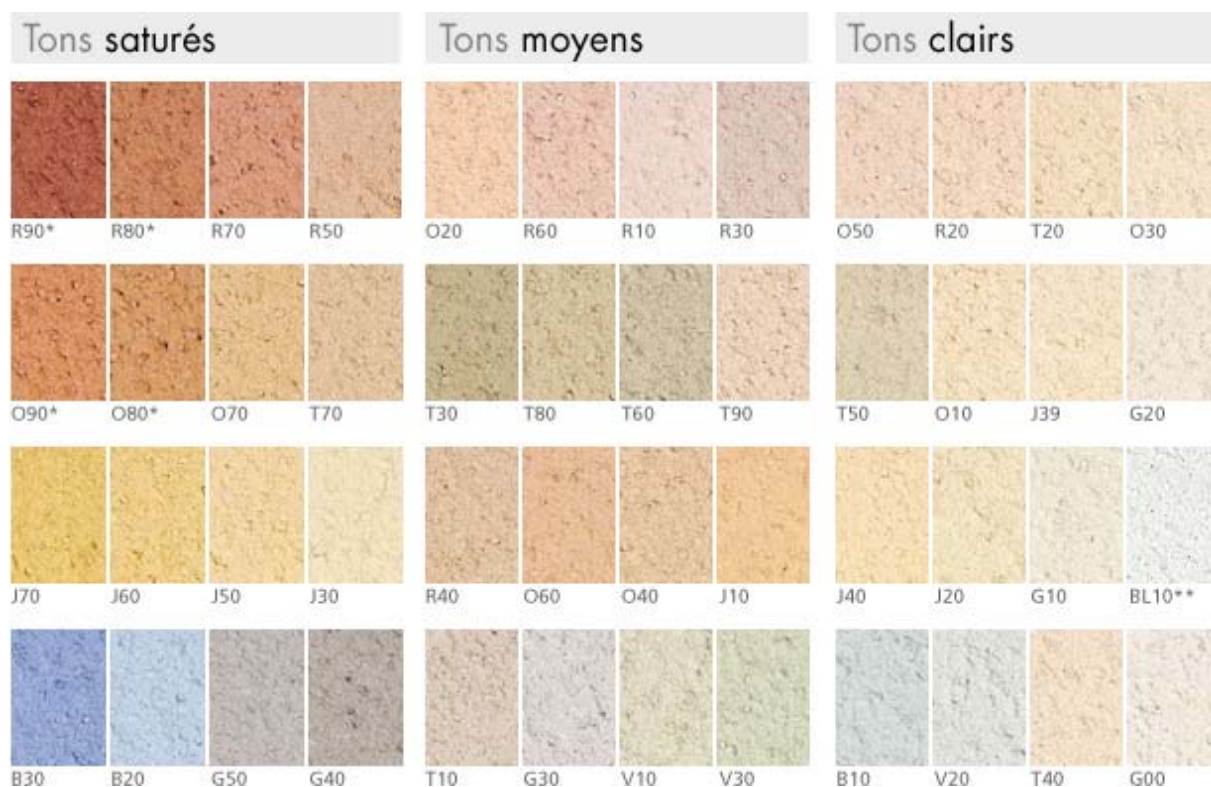
TEINTES DE FAÇADES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront rester à l'état brut. Ils devront être enduits dans des teintes neutres de tons clairs à moyens parmi le nuancier proposé.

De façon générale, toute façade doit s'inscrire dans les tonalités moyennes ou claires proposées (nuancier Parexlanko ou équivalent).

Dans les centres villes et centres bourgs/en zone U, ou pour des extensions de taille modérées les tonalités saturées sont admises.

Les teintes brillantes sont interdites.

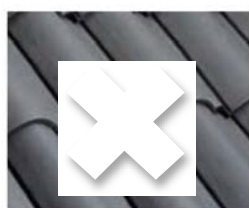


TEINTES DES TOITURES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les teintes brillantes sont interdites.



Ancien



Ardoisé



Alezane



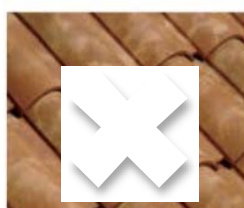
Brun



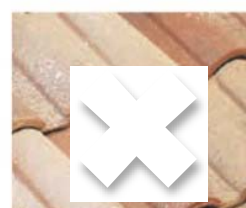
Méditerranéa



Mistral



Nuancé Paille



Pastel



Rouergue



Rouge



Rouge Flammé



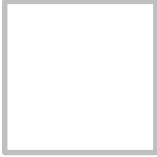


















Rouge Nuancé



Rappel : d'autres aspects sont autorisés pour toitures existantes, architecture bioclimatique, architecture contemporaine.

TEINTES MENUISERIES, CLOTURES ET SERRURERIES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

De façon générale, toute menuiserie/serrurerie/clôture doit s'inscrire dans les tonalités proposées (RAL/RVB équivalent).

Les teintes brillantes sont interdites.

<p><i>RVB : 255 255 255</i> <i>RAL : 9010</i></p> 	<p><i>RVB : 201 214 217</i> <i>RAL : 7035</i></p> 	<p><i>RVB : 190 203 207</i> <i>RAL : 7035</i></p> 	<p><i>RVB : 186 203 199</i> <i>RAL : 9018</i></p> 
<p><i>RVB : 179 157 142</i> <i>RAL : 1019</i></p> 	<p><i>RVB : 158 128 124</i> <i>RAL : 4009</i></p> 	<p><i>RVB : 183 119 111</i> <i>RAL : 3014</i></p> 	<p><i>RVB : 150 96 91</i> <i>RAL : 8002</i></p> 
<p><i>RVB : 223 200 177</i> <i>RAL : 1015</i></p> 	<p><i>RVB : 205 166 145</i> <i>RAL : 1001</i></p> 	<p><i>RVB : 211 164 144</i> <i>RAL : 3012</i></p> 	<p><i>RVB : 189 157 143</i> <i>RAL : 1019</i></p> 
<p><i>RVB : 176 120 111</i> <i>RAL : 3014</i></p> 	<p><i>RVB : 126 106 98</i> <i>RAL : 7006</i></p> 	<p><i>RVB : 99 82 75</i> <i>RAL : 8025</i></p> 	
<p><i>RVB : 105 80 80</i> <i>RAL : 8025</i></p> 	<p><i>RVB : 117 66 71</i> <i>RAL : 4002</i></p> 	<p><i>RVB : 78 57 62</i> <i>RAL : 8017</i></p> 	<p><i>RVB : 103 76 83</i> <i>RAL : 8002</i></p> 











<i>RVB : 189 189 162</i> <i>RAL : 7032</i>	<i>RVB : 138 167 164</i> <i>RAL : 6034</i>	<i>RVB : 101 111 95</i> <i>RAL : 7009</i>	
			
<i>RVB : 73 88 90</i> <i>RAL : 7011</i>	<i>RVB : 70 89 87</i> <i>RAL : 7011</i>	<i>RVB : 53 65 64</i> <i>RAL : 6012</i>	
			
<i>RVB : 191 208 212</i> <i>RAL : 7035</i>	<i>RVB : 79 115 132</i> <i>RAL : 5007</i>	<i>RVB : 146 164 178</i> <i>RAL : 7001</i>	<i>RVB : 59 87 99</i> <i>RAL : 5009</i>
			
<i>RVB : 61 71 90</i> <i>RAL : 5000</i>	<i>RVB : 86 114 137</i> <i>RAL : 5014</i>	<i>RVB : 94 134 166</i> <i>RAL : 5014</i>	<i>RVB : 18 83 122</i> <i>RAL : 5010</i>
			

TEINTES DE BARDAGES ET TOITURES / AUTRES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, PETITS ABRIS DE JARDINS

Il concerne les constructions à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières (hors commerce et services).

Sur les grands bâtiments, la masse colorée et uniforme d'une toiture s'intègre mal. Les tons moyens ou sombres s'harmonisent aussi bien avec les bardages métalliques qu'avec le bois.

Les teintes brillantes sont interdites.

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028		
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				

NUANCIER BARDAGE BOIS

De façon générale, tout bardage doit s'inscrire dans les tonalités proposées :



VITRINES ET DEVANTURES COMMERCIALES (RECOMMANDATIONS)

Pour une bonne insertion dans la façade :

- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes,...)
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (en bois)
- Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée n'est autorisé que dans le cas d'un enduit « à pierre vue ».
- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et du nuancier de couleurs.

Installation des vitrines :

- La vitrine doit être positionnée à l'intérieur de l'ouverture existante, entre 15 cm et 25 cm du nu extérieur de la façade, à l'intérieur des ouvertures existantes.
- La pose en applique est admise uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les devantures anciennes en bois doivent être conservées.
- Les habillages rapportés sur les murs ou sur les devantures existantes ne sont pas admis.

Climatiseurs, rideaux de protection :

- Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines. (pas de pose en saillie et visible depuis la rue)
- Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau doivent être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur (pas de pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle)
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux ; les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférées.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser la hauteur de l'appui des ouvertures de l'étage. Pas de positionnement dans l'angle du bâtiment. Dimensions maxi de 60cm x 60cm.

Stores de protection solaire :

- Les stores bannes de protection solaire doivent être de forme simple et plats. Ils ne devraient pas dépasser la largeur des vitrines pour les magasins (ou la largeur de la devanture dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).

Vérandas commerciales :

- Elles sont interdites
-

Préconisations relatives aux haies

LES HAIES

Les haies organisent, structurent le paysage par les diverses formes qu'elles prennent : haies hautes, haies basses, haies mixtes, alignements d'arbres, arbres têtards, vergers, bosquets, haies de bord de cours d'eau, arbres isolés.

Les intérêts pour l'agriculture



Pour l'agriculture, la haie présente un intérêt microclimatique (protection des cultures, des bâtiments, abri des animaux, régulation thermique, limitation de l'enneigement, du verglas et de la formation des congères), un intérêt économique (production de bois de chauffage, de litière animale, de fruits, d'alimentation d'appoint, un intérêt hydrologique (maintien des terres, réserve hydrique pour les végétaux, approvisionnement des nappes, épuration des eaux de ruissellement, régulation des crues).

Lors de fortes pluies, les haies permettent de freiner les écoulements des eaux de surface et favorisent la pénétration verticale de l'eau dans le sol.

L'agroforesterie est une pratique qui se développe. La haie peut être productrice de bois énergie : bois bûches ou plaquettes à valoriser en chaudière ou en litière. La plantation de feuillus précieux peut aussi avoir pour objectif de produire du bois d'œuvre.

Les intérêts pour la faune

La circulation de certains micromammifères, rongeurs, mustélinés, chiroptères et autres petits animaux est facilitée par la présence des haies. Leurs déplacements sous le couvert végétal se font à l'abri des prédateurs. Ce rôle de corridor joué par les haies est important.

Les haies remplissent des fonctions d'alimentation pour la faune. Les arbres et arbustes produisent différentes sortes de fruits que les oiseaux ou d'autres animaux viennent consommer tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'hiver.

Les haies sont des lieux de refuge ponctuel où peuvent se cacher provisoirement un chevreuil ou une biche dérangés et obligés de fuir leur cachette diurne. Certains passereaux sont particulièrement liés à ce type d'habitat : Fauvette grisette, Fauvette des jardins, Bruant jaune, Traquet pâle, ou encore Pie-grièche écorcheur.

Plantation de haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES CHAMPETRES RECOMMANDEES



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscant	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an

ARBRES : hauteur supérieure à 7 m

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>									C				
Bouleau verruqueux	<i>Bétula pendula</i>									C				
Charme	<i>Carpinus betulus</i>								M					
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>									C				
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>									C				
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>								M					
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>								M					
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>									C				
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>									C				
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>								1/2 M					
Merisier	<i>Prunus avium</i>								M					
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>									C				
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>									C				
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>									C				
Pommier	<i>Malus</i>									C				
Poirier commun	<i>Pyrus pyraster</i>									C				
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>									C				
Saule blanc	<i>Salix alba</i>									C				
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>									C				
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>									C				

ATTENTION (article 671 du Code Civil)

Si votre haie est mitoyenne, respectez les distances suivantes:

0,50 m de la limite séparative pour une haie (ou un arbuste isolé) de moins de 2m de hauteur

2m de la limite séparative pour une haie(ou un arbre ou arbuste) de plus de 2m de hauteur

Persistant : feuillage qui ne tombe pas en hiver

Marcéscant : feuillage persistant en hiver à l'état sec

Caduc : feuillage qui tombe totalement en hiver

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

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES INVASIVES A EVITER ABSOLUMENT



Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*.Thuja, sp.*). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des espèces invasives à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

Taxon		Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
<i>Egeria densa</i> Planch.		Élodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle		Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss		Grand Lagarosiphon
<i>Ludwigia plurisp.</i>	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Pépilis (ou Jussie rampante)
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		Myriophylle du Brésil
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale distique
<i>Reynoutria plurisp.</i>	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrték & Chrtkova	Renouée de Bohême
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		Berce du Caucase



Espèces secondaires

Taxon	Nom français	Taxon	Nom français
<i>Acer negundo</i> L.	Érable négundo	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie douteuse
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanth glanduleux (Faux-vernis du Japon)	<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John	Lysichiton d'Amérique
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-Indigo	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Artemisia plurisp.</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Phyllostachys plurisp.</i> , <i>Sasa plurisp.</i> , <i>Pleioblastus plurisp.</i> , <i>Semiarundinaria plurisp.</i> ...	Bambous
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillu	<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David (Arbre aux papillons)	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Campylopus introflexus	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomie à grandes fleurs	<i>Rhus plurisp.</i>	<i>Rhus typhina</i> L.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa		<i>Rhus coriaria</i> L.
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne	Orpin de Helms	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Senegon du Cap
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L.
<i>Erigeron plurisp.</i>	<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or du Canada
	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	<i>Sporobolus plurisp.</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.
	<i>Erigeron canadensis</i> L.	<i>Sporobolus plurisp.</i>	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	<i>Symphyotrichum hum plurisp.</i> (=Aster plurisp.)	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Angleterre
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Belgique
	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	<i>Symphyotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster changeant
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	<i>Veronica peregrina</i> L.	Véronique voyageuse
	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Xanthium italicum</i> Moretti		
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	<i>Xanthium orientale</i> L.		
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Xanthium spinosum</i> L.		
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth		
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		