

4.1



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ : Le 24 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24.02.2026
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 24.02.2026

Sommaire

1	Préambule.....	5
1.1	Présentation du règlement du PLUi.....	7
1.1.1	Le champ d'application de la règle d'urbanisme	7
1.1.2	L'organisation du règlement	7
1.2	La division du territoire en zones réglementaires.....	10
1.2.1	Les zones urbaines.....	10
1.2.2	Les zones A Urbaniser (AU)	11
1.2.3	Les zones Agricoles (A)	11
1.2.4	Les zones Naturelles et forestières (N)	12
1.3	Articulation des règles du PLUi avec les autres dispositions et législations relatives à l'occupation et/ou à l'utilisation des sols.....	13
1.3.1	Les dispositions impératives du Règlement National de l'Urbanisme (RNU)	13
1.3.2	Le Droit des tiers et le Code civil	14
1.3.3	Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	14
1.3.4	Les dispositions relatives aux routes et à la voirie	14
1.3.5	Les défrichements soumis à autorisation administrative	15
1.3.6	Le régime des risques technologiques	15
1.3.7	Les règles de réciprocité pour les constructions agricoles et les logements à proximité d'une exploitation	16
1.4	Définitions et lexique	17
1.4.1	Définition des destinations et sous-destinations	17
1.4.2	Définition des autres notions	23
2	Dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	27
2.1	Les prescriptions graphiques et les règles associées	28
2.1.1	Les prescriptions de type 1.....	28
2.1.2	Les prescriptions de type 2.....	29
2.1.3	Les prescriptions de type 3.....	29
2.2	Règles communes à toutes les zones.....	33
2.2.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	34
2.2.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	34
2.2.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	35

2.2.4	Section 4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS	35
3	Dispositions applicables à chaque zone.....	41
3.1	Le secteur Ua	46
3.1.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	47
3.1.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS 48	
3.1.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	52
3.2	Le secteur Ub.....	56
3.2.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	57
3.2.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	58
3.2.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	62
3.3	Le secteur Uc	66
3.3.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	67
3.3.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	68
3.3.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	71
3.4	Le secteur Uh.....	75
3.4.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	76
3.4.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	77
3.4.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	81
3.5	Le secteur Ue.....	84
3.5.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	85
3.5.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	86
3.5.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	86
3.6	Le secteur Uz	88
3.6.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	89
3.6.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	90
3.6.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	92
3.7	Le secteur Ux	94
3.7.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	95

3.7.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	96
3.7.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	97
3.8	Le secteur Ut.....	98
3.8.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	99
3.8.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	100
3.8.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	101
3.9	Le secteur 1AUh.....	106
3.9.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	107
3.9.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	108
3.9.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	111
3.10	Le secteur 1AUz.....	114
3.10.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	115
3.10.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	116
3.10.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	118
3.11	La zone A.....	122
3.11.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	123
3.11.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	125
3.11.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	129
3.12	La zone N.....	134
3.12.1	Section 1 USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	135
3.12.2	Section 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS.....	137
3.12.3	Section 3 QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION.....	140
4	ANNEXES.....	142
4.1	Annexe 1 : Liste des espèces végétales invasives	143
4.2	Annexe 2 : Liste des essences végétales préconisées.....	144

1 Préambule

1.1 PRESENTATION DU REGLEMENT DU PLUi

1.1.1 Le champ d'application de la règle d'urbanisme

Le règlement du PLUi s'applique sur la totalité du territoire des 14 communes composant la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse.

Le dossier de règlement se compose de deux pièces indissociables :

- Pièce 4.1 – Le règlement écrit
- Pièce 4.2 – Le document graphique

Les règles et prescriptions édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être **conforme au règlement écrit et document graphique du PLUi**.

1.1.2 L'organisation du règlement

Dès lors qu'une personne privée comme publique est désireuse de porter un projet de travaux, de constructions, d'aménagements, de plantations, d'affouillements ou exhaussements des sols, il est tenu de :

- Respecter les Dispositions générales s'appliquant à toutes les zones (Partie 1 du présent règlement) ;
- Respecter les Dispositions applicables à la zone réglementaire (Partie 2 du règlement fixé compte tenu de la localisation du projet sur le document graphique (pièce 4.2 du PLUi).

1.1.2.1 Le Préambule

Le présent préambule au règlement vise à présenter l'organisation des pièces prescriptives composant le PLUi de la communauté de communes. Il constitue un guide de lecture pour le porteur de projet en rappelant l'articulation entre le document graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il expose les règles et législations qui s'appliqueront indépendamment du PLUi le territoire : les règles persistantes du Règlement National de l'Urbanisme (RNU), les servitudes d'utilité publique, les autres législations, les règlements locaux spécifiques, etc.

Ce préambule comporte un lexique, facilitant la compréhension des règles édictées. Ce lexique sert de référence à l'ensemble du règlement.

1.1.2.2 Les dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Partie 1)

Cette partie expose les règles et servitudes locales applicables à l'ensemble des zones du territoire. Elle se compose :

- d'un premier chapitre précisant les règles applicables pour les prescriptions graphiques et aux servitudes locales d'urbanisme figurant sur les plans de zonage.

- d'un second chapitre précisant les règles applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal, sans distinction des zones réglementaires. Ces règles fixent un cadre de cohérence et peuvent préciser les modalités d'application des règles spécifiques. Cette partie s'organise sur le même modèle que les chapitres composant ensuite la réglementation des règles propres à chaque zone (à la différence de la section 4 propre à cette partie) :

Section 1 - Usages des sols et destinations des constructions

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 3 - Les conditions de desserte

1.1.2.3 Le Règlement des zones (partie 2)

Cette partie se décompose en 4 chapitres correspondant aux quatre grandes zones réglementaires (U, AU, A et N). Ces chapitres peuvent ensuite être déclinés en sous-chapitres pour les secteurs spécifiques (ex : Ua, Ub, Uc, etc.). Le porteur de projet doit prendre connaissance du classement de la parcelle où il désire établir son projet pour se référer au chapitre qui lui est relatif.

Chacun de ces chapitres et/ou sous chapitre se compose en 3 sections complétant les règles applicables à toutes les zones (Partie 1 / Chapitre 2) :

Section 1 – Usages des sols et destinations des constructions

Cette section vient compléter les *règles applicables à toutes les zones* du même nom. Elle fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et précise celles qui ne sont autorisées que sous le respect de conditions. Il peut préciser des objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

Section 2 – Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Cette section fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments et l'aspect extérieur de ces derniers.

Section 3 – Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Cette section précise les règles relatives au traitement des abords de la construction en imposant des règles concernant le traitement des limites et la végétalisation du terrain d'assiette du projet.

Section 4 – La desserte et le stationnement

Cette section précise certaines dispositions générales lorsque les enjeux de la zone ou du secteur le demandent.

1.1.2.4 Le lien du règlement avec les autres documents composant le PLUi

Le règlement constitue une des cinq pièces obligatoires du PLUi. Le dossier du PLUi se compose de pièces opposables qui doivent être respectées dans le cadre des travaux et projets et qui serviront directement à l'instruction des demandes d'urbanisme (les permis de construire, les permis d'aménager, les déclarations préalables de travaux, etc.) et des pièces non-opposables.

a) Les pièces non-opposables : le rapport de présentation, le PADD et les annexes

Le PLUi de la Communauté de communes comporte des pièces non-opposables qui visent à expliquer le projet et les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre de la politique d'urbanisme :

- **Le Rapport de Présentation** (Pièce 1) : Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le projet de territoire (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du PLUi.
Il s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, du fonctionnement agricole et forestier, d'aménagement de l'espace, de mise en valeur paysagère et patrimoniale, de préservation de l'environnement, de la spécificité du parc résidentiel (notamment l'équilibre social de l'habitat), de la mobilité et des transports, du commerce, des équipements et des services. Il comporte les éléments de justifications des dispositions du PLUi et il évalue les incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (Pièce 2) : Le PADD exprime le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse. Il définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire et les objectifs fixés en commun dont les pièces réglementaires doivent accompagner la mise en œuvre.
- **Les annexes du PLUi** (Pièce 5) : Les annexes du PLUi contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLUi et des porteurs de projet. Il s'agit notamment des listes et des plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ainsi que des documents relatifs aux réseaux (assainissement, eaux, etc.). Elles peuvent également comporter des plans issus de législations spécifiques s'appliquant indépendamment des dispositions du PLUi et affectant l'occupation et l'utilisation du sol, comme les périmètres délimités.

b) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le présent règlement écrit est indissociable des autres pièces opposables du dossier de PLUi que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmmations, dites OAP. Les OAP font partie de la pièce 3 du dossier de PLUi. Elles définissent des orientations d'aménagement applicables sur le territoire. Elles permettent de compléter le règlement en définissant, au plus près des enjeux propres aux différents secteurs du territoire, des orientations à visée pré-opérationnelles mettant en œuvre les objectifs du PADD. Il existe deux types d'OAP dans le dossier de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse :

- **Les OAP Thématiques (pièce 3.1)** qui portent sur l'ensemble de territoire et permettent de définir des orientations propres aux thématiques suivantes :
 - *La Trame Verte et Bleue ;*
 - *Le commerce.*
- **Les OAP Secteurs (pièce 3.2)** qui fixent des principes d'aménagement à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'urbanisme sur le territoire.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou les OAP applicables sur ce secteur.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLUi et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1.2 LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES

Le règlement divise le territoire de la Communauté de communes en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure sur les plans de zonage en **Pièce 4.2 - Règlement graphique**.

Ces différentes zones sont désignées par des lettres majuscules pouvant être complétées de lettres supplémentaires minuscules. Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans ce règlement écrit (Ucl). A chaque zone et secteur est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans le présent règlement.

1.2.1 Les zones urbaines

_LES ZONES URBAINES, qui correspondent à des « *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- o **Le secteur Ua**, qui correspond au centre-ville ancien de Lapalisse caractérisé par un tissu dense, des implantations cadrant l'espace Rue et une mixité de fonctions (habitat, commerce, service...).
- o **Le secteur Ub**, qui correspond aux bourgs des autres communes caractérisés par bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial.
- o **Le secteur Uc**, correspondant aux extensions urbaines, majoritairement pavillonnaires. Le secteur Uc comprend **un sous-secteur Ucl** correspondant aux premières extensions urbaines du centre-ville de Lapalisse caractérisées par un tissu plus dense.
- o **Le secteur Uh**, qui correspond aux principaux hameaux, constitués en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes.
- o **Le secteur Ue**, qui correspond aux principaux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- o **Le secteur Ut** correspondant aux secteurs accueillant des activités touristiques au sein ou bordant des espaces urbanisés.
- o **Le secteur Uz** correspondant aux principaux sites d'activités économiques. Il s'agit des secteurs préférentiels destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées mais aussi des petites activités artisanales et activités économiques de proximité. Le secteur Uz comprend un **sous-secteur Uzc** destiné à accueillir les activités commerciales.
- o **Le secteur Ux** correspondant à l'aérodrome de Lapalisse-Périgny.

1.2.2 Les zones A Urbaniser (AU)

_LES ZONES A URBANISER, qui correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU 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 comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Deux secteurs ont été définis en fonction de leur vocation :

- **Le secteur 1AUh**, qui correspond aux secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle.
- **Le secteur 1AUz**, qui correspond au secteur destiné à accueillir des activités économiques : l'extension Nord de la zone d'activités Sud Allier.

1.2.3 Les zones Agricoles (A)

_LES ZONES AGRICOLES, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». – Article R151-22 du Code de l'Urbanisme –

La zone A correspond à un secteur de projet pour les activités agricoles. Il comporte également des hameaux ruraux et des écarts bâtis avec des usages d'habitations de tiers. Le règlement vise à prendre en compte ces usages et permettre leurs évolutions.

Plusieurs secteurs, dont certains relèvent du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte des projets dans un contexte agricole, et d'autres visant à prendre en compte des implantations déjà existantes afin de permettre leurs évolutions.

Un secteur, au sein de la zone A a été délimité : **le secteur Ad** correspondant au centre d'enfouissement technique du Guegue.

Un secteur relevant du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte un projet spécifique dans un contexte agricole, a été délimité : **le secteur Ams** correspondant aux sites d'implantation d'unités de méthanisation (STECAL).

1.2.4 Les zones Naturelles et forestières (N)

_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

– Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. La zone N comprend des espaces classés en réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Plusieurs secteurs, au sein de la zone N, ont été délimités :

- **Le secteur Np**, qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...).
- **Le secteur Nf**, qui correspond aux espaces boisés.
- **Le secteur Nm**, qui correspond à l'ensemble des zones sujettes aux risques miniers.
- **Le secteur Nj**, correspondant aux espaces jardinés (fonds de jardin des parcelles bâties profondes).
- **Le secteur Ne**, qui correspond à des sites d'équipements publics isolés.
- **Le secteur Ni** correspondant aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs.
- **Le secteur Npv**, correspondant aux secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable.

Plusieurs secteurs, dont certains relèvent du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte des projets dans un contexte naturel, et d'autres visant à prendre en compte des implantations déjà existantes afin de permettre leurs évolutions :

- **Le secteur Nzs**, correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL).
- **Le secteur Nts**, qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL).
- **Le secteur Nls** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs.

1.3 ARTICULATION DES REGLES DU PLUI AVEC LES AUTRES DISPOSITIONS ET LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET/OU A L'UTILISATION DES SOLS

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLUi ainsi que les règlementations distinctes au PLUi, s'appliquant indépendamment.

Ces législations, règles et plans pouvant porter effet en matière d'urbanisme sont de nature varié et peuvent relever de législations autre que le Code de l'urbanisme : Code de l'environnement, Code civil, Code de la construction et de l'habitation, etc.

Ces dispositions externes sont présentées ci-après afin de faciliter l'appréhension du droit des sols. Ce chapitre n'a pas vocation d'exhaustivité et ces dispositions peuvent évoluer indépendamment du PLUi.

1.3.1 Les dispositions impératives du Règlement National de l'Urbanisme (RNU)

Le Code de l'urbanisme prévoit que, même après l'entrée en vigueur d'un document local d'urbanisme tel que le PLUi, certaines dispositions du Règlement national d'urbanisme continuent de s'appliquer. Ainsi, les articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du Code de l'urbanisme continuent de s'appliquer sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.

Les règles du RNU continuant à s'appliquer concernent notamment les articles suivants (à la date d'approbation du PLUi) :

- **L'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publiques :**
Selon lequel 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 ;
- **L'article R.111-4 relatif à la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :**
Selon lequel 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 ;
- **L'article R.111-26 relatif aux conséquences dommageables pour l'environnement :**
Selon lequel 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 entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **L'article R.111-27 relatif l'aspect extérieur et à l'atteinte paysagère :**
Selon lequel 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.
- **L'article L.111-15 relatif à la reconstruction à l'identique**

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.

- **L'article L.111-23 relatif à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'ensemble des murs porteurs**

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.

- **L'article L.111-25 relatif à la réalisation de stationnement**

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.

1.3.2 Le Droit des tiers et le Code civil

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Il s'agit notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple).

Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLUi, respecte également les autres réglementations.

1.3.3 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au PLUi.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, délimités en annexe du PLUi dans le Plan de Prévention des Risques (PPR), pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.3.4 Les dispositions relatives aux routes et à la voirie

- **Le Schéma Routier Départemental**

En dehors des zones urbaines, le retrait des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est encadré par le Schéma Routier Départemental.

▪ Le régime des routes classées à grande circulation

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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

1.3.5 Les défrichements soumis à autorisation administrative

Le défrichement consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Les seuils de surface de massif au-dessus desquels les défrichements sont soumis à autorisation sont les suivants :

- 4 hectares dans le cas général ;
- 10 hectares pour le cas particulier des parcs et jardins clos, attenant à une habitation principale ;
- 4 hectares pour un défrichement projeté dans des parcs et jardins clos, attenant à une habitation principale et lié à une opération d'aménagement prévue au titre 1 du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation de ce même code.

1.3.6 Le régime des risques technologiques

Les projets d'implantation de bâtiments et installations d'activités (activités industrielles, artisanales, agricole, de production ou de distribution d'énergie, etc.) peuvent être soumis à des régimes spécifiques. Ces régimes visent à garantir les précautions nécessaires pour éviter de porter atteinte à l'environnement ou à la santé et la sécurité des riverains.

▪ Régime SEVESO

En France, les activités susceptibles de provoquer un danger grave pour l'homme et l'environnement sont soumises à autorisation environnementale. C'est le cas des établissements Seveso. L'inspection des installations classées instruit le dossier, qui sera ensuite soumis à une enquête publique et à l'avis notamment de toutes les collectivités territoriales concernées. Le préfet prend sa décision par voie d'arrêté préfectoral qui fixe les dispositions techniques et organisationnelles que doit respecter l'installation.

▪ Régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Pour ces raisons, elles sont soumises à des réglementations spécifiques.

Si le projet est concerné par un régime d'autorisation (A), d'enregistrement (E), de déclaration (D et DC), il s'agit d'une ICPE. Cette nomenclature détermine également si les installations sont concernées par les risques d'accidents majeurs (Seveso seuil haut ou bas) ou par la directive sur les émissions industrielles (IED).

La gestion de ce régime est assurée par le Préfet qui est en charge de l'application de cette réglementation et il s'appuie pour cela sur les inspecteurs ICPE de la DDCSPP (ex DSV).

1.3.7 Les règles de réciprocité pour les constructions agricoles et les logements à proximité d'une exploitation

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

1.4 DEFINITIONS ET LEXIQUE

1.4.1 Définition des destinations et sous-destinations

	Définition	Précisions et compléments divers	Exemples de constructions
1 . EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
1.1 EXPLOITATION AGRICOLE	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.	> <i>Hangar de stockage de matériel,</i> > <i>Stabulation,</i> > <i>Point de Vente de la production de l'exploitation, ferme pédagogique, gîte rural, etc.</i> > <i>etc.</i>
1.2 EXPLOITATION FORESTIERE	Les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière.	La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle recouvre les maisons forestières et les scieries.	> <i>Hangar de stockage de matériel,</i> > <i>Hangar de stockage de coupe,</i> > <i>Maison forestière,</i> > <i>Scierie,</i> > <i>etc.</i>
2 . HABITATION			
2.1 LOGEMENT	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Sont également concernés par cette sous-destination certains types d'« hébergements touristiques » : > les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limités à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes > les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petits déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.	> <i>Maisons d'habitation,</i> > <i>Appartement du parc libre,</i> > <i>Logements sociaux,</i> > <i>Les annexes des habitations (cabane de jardin, garage, piscine...),</i> > <i>Les chambres d'hôtes, gîtes touristiques et meublés de tourisme,</i> > <i>Les « résidences démontables » constituant de l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes, les tiny house),</i> > <i>etc.</i>
2.2 HEBERGEMENT	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Cette sous-destination recouvre également les mêmes fonctionnalités et visant le même public, mais à vocation commerciale (résidences étudiantes avec service para-hôtelier par exemple). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logements ou en chambre collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence et de	> <i>Maisons de retraites, résidence seniors, EHPAD,</i> > <i>Foyer jeunes travailleurs, résidences étudiantes</i> > <i>Hébergement à destination sociale, hébergement d'urgence</i> > <i>etc.</i>

réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

3 .COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

<p>3.1 ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL</p>	<p>Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p>	<p>Tout commerce de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achat de détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton.</p> <p>Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... et intègre l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc.).</p>	<p>> <i>Hypermarché, supermarché, supérette, etc.</i> > <i>Commerce de proximité : épicerie, boulangerie, poissonnerie, charcutier, ...</i> > <i>Artisanat de proximité : salon de coiffure, d'esthétique, cordonnier,..</i> > <i>Magasins spécialisés de toute taille : librairie, vêtements, jardinerie, ...</i> > <i>Galerie commerciale, etc.</i></p>
<p>3.2 RESTAURATION</p>	<p>Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p>	<p>Cette sous-destination inclut les restaurants «traditionnels» dans lesquels les clients s'attablent pour manger mais également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter.</p> <p>Elle n'inclut pas la restauration collective, qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.</p>	<p>> <i>Restaurant de tout type : gastronomique, pizza, fast-food, ...</i> > <i>Bar, café, salon de thé,...</i></p>
<p>3.3 COMMERCE DE GROS</p>	<p>Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>	<p>Constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, ...)</p>	<p>> <i>Grossistes,</i> > <i>Ventes aux professionnels : matériaux de construction vente d'équipements industriels, vente d'engins agricole, etc.</i> > <i>Les entreprises de ventes de bétail, ...</i></p>
<p>3.4 ACTIVITE DE SERVICE AVEC L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE</p>	<p>Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.</p>	<p>Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestation de service qu'elles soient fournies à des professionnel sou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériels, ...</p> <p>Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie, considérant que la vente de forfait téléphonie constitue l'activité principale des opérateurs . On y trouve également les salles de sport, les spas, etc.</p>	<p>> <i>Professions libérales : médecin, architecte, avocat, podologue, kinésithérapeute, dentiste, ...</i> > <i>Assurances,</i> > <i>Banques,</i> > <i>Magasin de téléphonie, spa, salon de massage, ongles, ...</i></p>
<p>3.5 HÔTELS</p>	<p>Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des</p>	<p>Tous les hôtels ainsi que toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petits déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de</p>	<p>> <i>Hôtels</i> > <i>Regroupement de meublés et de chambre de location avec au moins trois prestations de services</i></p>

	chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	linge maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.	
3.6 AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique : - les résidences tourisme, - les villages vacances, - les maisons et villages familiaux de vacances .. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings, et des parcs résidentiels de loisirs. Cette sous-destination ne vient pas distinguer le caractère lucratif ou non des établissements concernés.	> Campings, > Village et résidence touristique, > Gîtes de + de 5 chambres et une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes
3.7 CINEMA	Toute construction de spectacles cinématographiques au titre du code du 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.	> Cinéma

4 .EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

4.1 LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.	Cette sous-destination inclut les constructions des détenteurs d'une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public. Ce caractère substantiel de l'accueil du public n'est pas quantifié mais estimé au regard des missions de service public qui y sont exercées. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service administratif ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP,...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.	> Mairie et sièges de l'EPCI, Préfecture, annexes des services déconcentrés de l'Etat, etc. > Bureaux de la SNCF, RATP, La Poste, URSSAG, Pôle Emploi, etc. > Commissariat, caserne, prison, etc.
4.2 LOCAUX ET TECHNIQUES DES INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	> Station d'épuration > Services techniques communaux > Déchetteries, fourrières, automobiles, dépôts de transports, .. > éoliennes, centrales photovoltaïque, transformateur, chaudière à bois, centrale biomasse, ...
4.3	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège,	> Crèches, > Ecoles

<p>ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE</p>	<p>l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p>	<p>lycée, université, grandes écoles,...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes.</p> <p>Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées, ou publiques (art.L.6323-3 du Code de la Santé Publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts-médicaux »).</p> <p>Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p>	<p>> Collèges, lycées, > Enseignements professionnels, formation pour adulte, .. > Hôpitaux, cliniques > Maisons de santé (pour partie), > Bureau des assistantes sociales, établissements médico-sociaux, ...</p>
<p>4.4 SALLE D'ART ET DE SPECTACLES</p>	<p>Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>	<p>Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou des spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.</p>	<p>> Théâtre et autres salles de spectacles, > Musées, salles d'exposition, etc.</p>
<p>4.5 EQUIPEMENTS SPORTIFS</p>	<p>Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p>	<p>Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p>	<p>> Gymnase, piscines publiques > Stades et terrains (foot, athlétisme, rugby, ...) > etc.</p>
<p>4.6 LIEUX DE CULTE</p>	<p>Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>	<p>Cette sous-destination comprend les lieux répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>	<p>> Eglise, temple, mosquée, ...</p>
<p>4.7 AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC</p>	<p>Les 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 " Equipement d'intérêt collectif et services publics "</p>	<p>Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquée, temple, ...) pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fêtes (salles polyvalente, maison de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'une association.</p>	<p>> Salles des fêtes, salle polyvalente > Aire d'accueil des gens du voyage</p>

5 . AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

<p>5.1 INDUSTRIE</p>	<p>Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.</p>	<p>Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Elle comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautiques, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, ...).</p> <p>Cette sous-destination comprend les constructions relevant de l'activité extractive du secteur primaire, c'est-à-dire les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (notamment les exploitations minières et gisements).</p>	<p>> Entreprise d'industrie, > Entreprise d'artisanat manufacturier (fabrique de vêtement, d'objets artisanaux, de production alimentaire locale, etc), > Entreprise BTP, maçonnerie, peinture, etc.</p>
-----------------------------	---	---	--

<p>5.2 ENTREPÔT</p>	<p>Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p>	<p>La sous-destination inclut notamment les locaux logistique dédiés à la vente en ligne (dont les dark stores) et les centre de données.</p> <p>Elle comprend également les équipements de logistique urbaine de proximité dès lors que ces locaux sont « affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final.</p>	<p>> <i>Entrepôt de logistique,</i> > <i>Entrepôts de grandes enseignes et des entreprises de vente en ligne (Amazon, Décathlon, Vente Privée, ...),</i> > <i>Dark stores</i> > <i>Centre de données, centrale de serveurs, etc.</i></p>
<p>5.3 BUREAU</p>	<p>Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p>		<p>> <i>Sièges sociaux des entreprises.</i></p>
<p>5.4 CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION</p>	<p>Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>	<p>Construction de grandes dimensions notamment les centres et palais, parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.</p>	<p>> <i>Parc des expositions,</i> > <i>Parc d'attraction,</i> > <i>Zéniths,</i> > <i>etc.</i></p>
<p>5.5 CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE</p>	<p>Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont, soit livrées au client, soit récupérées sur place.</p>	<p>La sous-destination recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place et ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.</p>	<p>> <i>Dark kitchens</i></p>

1.4.2 Définition des autres notions

Accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Acrotère

Élément d'une façade située au-dessus de l'égoût du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Activité accessoire / activité secondaire

Est considérée comme accessoire une activité exercée sur le même lieu d'exploitation que l'activité principale, de manière complémentaire et en lien direct avec l'activité principale sans qu'elle soit indispensable à celle-ci.

Par exemple, les activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme) localisées sur le lieu de l'exploitation agricole sont accessoires d'une exploitation agricole ; les espaces d'exposition, un local de vente, un restaurant d'entreprise sont accessoires d'une activité de production ou de fabrication d'une entreprise.

Affouillement et exhaussement du sol

Travaux entraînant une modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Alignement

L'alignement est :

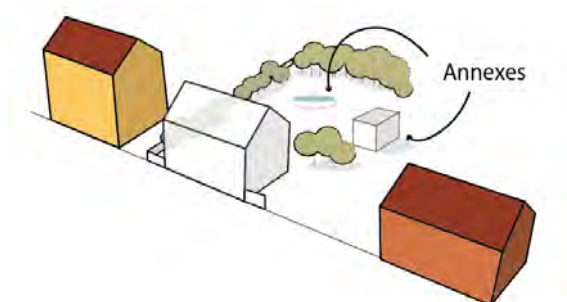
- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer, ou lorsqu'ils existent ;
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie,
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. 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 (sinon ces constructions sont considérées comme des extensions*). La destination des annexes (au titre du Code de l'urbanisme) est estimée identique à celle de la construction à laquelle elle se rattache.

Exemples : Des annexes à une maison d'habitation peuvent être des abris de jardins, celliers, remises, garages, abris à vélos, ateliers non professionnels, piscines...

Précision : Les piscines, lorsqu'elles ne sont pas situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante et qu'elles ne forment pas avec elle un ensemble architectural, sont considérées comme des annexes (sinon elles sont considérées comme des extensions).



Bande de roulement

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

Bande constructible

La Bande Constructible (BC) correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques (ou une emprise s'y substituant) où des nouvelles constructions sont admises. Cette bande est calculée au regard de la profondeur à cette voie et emprise publique. Elle est mesurée horizontalement et perpendiculairement à ces limites sur une profondeur (distance) indiquée dans le règlement propre à la zone. Cette bande constructible n'est applicable que pour les constructions dont l'unité foncière jouxte directement l'emprise publique (les constructions en premier rideau).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales et intégrant ou non un portail.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, en tout type de matériau qui génère un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction ou installation réversible

Sont entendues les constructions ou installations offrant la possibilité de se déconstruire dans sa totalité et de rendre un site en l'état sans avoir besoin de mener de gros travaux de démolition et de dépollution. L'absence de dalle béton est une de ses caractéristiques.

Couleur criarde

Couleur qui tranche nettement avec l'environnement proche.

Démolition

Travaux consistant à détruire ou déconstruire volontairement une construction dans sa totalité ou en partie.

Eaux pluviales

Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les réceptionnant.

Emplacement réservé

Le terme est défini au paragraphe 2.1. « *Les prescriptions graphiques du règlement et les règles associées* ».

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.

Emprise publique

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

Espace de pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre si sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potables, usées, pluviales) ne portant pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et qu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quel que soit le revêtement, ainsi que leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Espace libre

Surface de terrain non occupée par des constructions.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les piscines, lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante et qu'elles forment avec elle un ensemble architectural, peuvent être considérées comme des extensions.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Installation

Une installation n'a pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme ; ce dernier ne peut y vivre ou y exercer une activité (exemples : chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations, murs, clôtures...).

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux (sauf pour les cabanes dans les arbres), à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire dépend, ou fait partie intégrante, d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

Opération d'ensemble

La notion d'opération d'ensemble ne fait pas référence à une procédure particulière mais signifie que l'opération suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement, et comprend un ou des équipement(s) interne(s) commun(s) (voirie, réseaux, espaces publics, etc.), ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Ruine

Dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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 L. 231-1 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.

Unité foncière

Une unité foncière 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.

Voies ou emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, 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.

La voie publique ou privée ouverte au public permet la desserte d'au moins deux propriétés.

Voies en impasse

Une voie en impasse ne comporte qu'un seul et unique point d'entrée/sortie ouvert à la circulation des véhicules.

Volume principal

Le volume principal d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural est celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faitage le plus haut.

Volume secondaire

Toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faitage inférieures à celles du volume principal.

2 Dispositions applicables à l'ensemble des zones

2.1 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LES REGLES ASSOCIEES

Le présent chapitre définit les outils de prescriptions graphiques utilisés et figurant sur le document graphique (pièce 4.1).

Les prescriptions graphiques du règlement (écrit et graphique) ont plusieurs vocations, scindées en 3 types :

Type 1 : Définir des prescriptions spécifiques à des usages des sols ou des possibilités spécifiques,

Type 2 : Accompagner la réalisation de projets, notamment des projets d'intérêt généraux,

Type 3 : Apporter des protections réglementaires spécifiques à des éléments ou des lieux précis.

2.1.1 Les prescriptions de type 1

2.1.1.1 Changement de destination dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N)

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

2.1.1.2 La protection des linéaires commerciaux

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire. Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc., pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage ou pour une surface arrière de la construction.

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme "linéaires le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer", le changement de destination des constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et Commerce de détail » et « Restauration » vers la sous-destination « Logement » est interdit.

2.1.1.3 Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol

Dans les espaces repérés sur le document graphique comme secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, la sous-destination "Industrie" liée à la mise en valeur de ces ressources naturelles est autorisée.

2.1.2 Les prescriptions de type 2

2.1.2.1 Les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le présent règlement écrit est indissociable des autres pièces opposables du dossier de PLUi que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP complètent le règlement en définissant, au plus près des enjeux propres aux différentes secteurs du territoire, des orientations à visée pré-opérationnelles. Il existe deux types d'OAP dans le dossier de PLUi-HM :

> Les OAP thématiques (pièce 3.1) qui portent sur l'ensemble du territoire et permettent de définir des orientations propres aux thématiques suivantes : la Trame Verte et Bleue et l'adaptation au changement climatique, le commerce.

> Les OAP de secteurs d'aménagement (pièce 3.2) qui fixent des principes d'aménagement à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'urbanisme sur le territoire.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

2.1.2.2 Les Emplacements Réservés

Des emplacements réservés ont été délimités sur le document graphique ; ils constituent une servitude gelant une emprise en vue d'une affectation prédéterminée.

La liste des emplacements réservés, de leurs objets et de leurs bénéficiaires sont présentés dans la pièce 4.2.

2.1.2.3 Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Des STECAL ont été délimités au sein de la zone Agricole (A) et de la zone Naturelle et forestière (N) :

- **Le secteur Ams** correspondant au site d'implantation d'unités de méthanisation
- **Le secteur Nzs**, correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées.
- **Le secteur Nts**, qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques.
- **Le secteur Nls** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs.

Les règles associées sont rédigées dans la partie 2 du présent règlement.

2.1.3 Les prescriptions de type 3

2.1.3.1 Les espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers et les espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger

Dans ces espaces repérés sur le document graphique :

1. Les arbres doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, de sécurité, espèce invasive...).

Pour ces exceptions, en cas d'abattage des sujets (arbre(s)), un arbre d'essence locale doit être replanté.

2. L'imperméabilisation des sols est interdite sauf pour le réaménagement des voies déjà existantes à la date d'approbation du PLUi.

2.1.3.2 Les haies à protéger pour des motifs écologiques

Pour les haies à protéger : les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées.

Cependant, leur destruction peut être autorisée :

> pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;

> ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;

> pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

> ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;

> ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...),

> pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisé dans le règlement des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain.

Pour les haies à créer : les aménagements et travaux potentiellement envisagés sur l'emprise des haies à créer identifiées au document graphique ne peuvent être autorisés que s'ils ne remettent pas en cause la constitution future d'une haie.

2.1.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres remarquables à protéger pour des motifs paysagers

Les arbres remarquables et les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique doivent être conservés.

Des exceptions peuvent être admises :

> pour des raisons sanitaires (maladie...),

> pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),

> pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

> lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...),

> pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisé dans le règlement des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain.

Pour ces exceptions, en cas de destruction de toute ou partie d'un alignement d'arbres, le linéaire doit être recomposé (exemple : si un arbre de l'alignement est abattu, il est demandé la plantation d'un nouvel arbre dans l'alignement).

2.1.3.4 Les cours d'eau

Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique des cours d'eau, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à leur entretien, ont l'autorisation de déroger à cette règle

2.1.3.5 Les mares, étangs et zones humides à protéger

Les règles à respecter pour les zones humides identifiées sur le document graphique sont les suivantes:

> pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite.

> si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes. Dans ce dernier cas, la compensation doit alors être réalisée :

- soit sur une ancienne zone humide : la compensation concerne alors une surface équivalente à 150% de la surface de la zone détruite,

- soit sur une zone humide actuelle qui ne déploie pas le maximum de ses fonctionnalités potentielles ; la compensation apporte alors une plus-value écologique et concerne une surface équivalente à 200% de la surface de la zone humide détruite.

Si le pétitionnaire est en capacité d'infirmer, à la suite d'une étude complémentaire, le caractère humide de la zone impactée par le projet, les précédents points ne s'appliquent pas

2.1.3.6 Le patrimoine bâti à protéger

Type de travaux	Règles
Démolition de tout ou partie du bâtiment principal identifié	Bâtiments à préserver, conservation imposée, sauf si l'état sanitaire est dégradé et porte atteinte à la sécurité des usagers, à la salubrité des locaux et/ou présente des risques de péril
Démolition des annexes et adjonctions au bâtiment principal	Autorisées à condition qu'elles présentent une faible qualité architecturale ou dès lors qu'elles présentent un état sanitaire dégradé et portent atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux et/ou présentent des risques de péril.
Travaux de restauration	Ils doivent respecter la volumétrie de l'élément bâti repéré et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel. Les matériaux d'origine doivent être reconduits en couverture et en façades.
Travaux de modification	Ils sont autorisées sous réserve de respecter les techniques de construction et de mise en œuvre

	traditionnelle (gabarit, rythme, modénature, aspect général du parement, ordonnancement ...). Isolation par l'extérieure interdite.
Constructions d'annexes	Autorisées à condition qu'elles ne portent pas d'atteintes visuelles au bâti protégé
Extension des constructions existantes	Autorisée à condition que les travaux d'extension et d'aménagement soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques culturelles ou historiques des constructions repérées.
Surélévation des constructions existantes	Interdite
Création et modification de percements en façade	Autorisées sous réserve que les nouveaux percements et les modifications des percements existants s'intègrent dans la composition d'origine de la façade, par leur position, leurs proportions et le vocabulaire employé
Suppression des lucarnes existantes sur les toitures anciennes	Interdite
Création et modification de percements en couverture	Les nouveaux percements et les modifications des percements existants sont autorisés à condition de : <ul style="list-style-type: none"> - respecter le rythme et l'ordonnancement des percements existants - préserver les éléments de modénature-respecter l'ensemble façade/toiture pour les nouvelles lucarnes. Ces dernières reprendront la typologie et la proportion de celles existantes.
Travaux sur les menuiseries	Conserver les menuiseries bois de forme ouvragée et les contrevents ajourés. Les volets roulants visibles du domaine public sont interdits.
Travaux sur les ferronneries	Les ferronneries anciennes sont à conserver. Leur entretien et leur remise en état est possible.

2.1.3.7 Les voies de circulation à préserver ou à créer

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins à préserver, identifiés aux documents graphiques sont interdites.

2.2 REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les règles formulées ci-après dans le cadre du chapitre 2 s'appliquent à l'ensemble des zones et des secteurs de zones du présent règlement, sauf indication contraire.

En outre, des lors que des règles particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements particuliers de zones, celles-ci complètent ou, en cas de contradiction, se substituent aux règles fixées ci-après.

L'organisation de ce chapitre est similaire à celui du règlement propre à chaque zone avec 3 sections :

Section 1 – Usages des sols et destinations des constructions

Section 2- Caractéristiques urbaine et architecturale des constructions

Section 3 – Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Section 4 – Les conditions de desserte des terrains

2.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones :

Sont autorisés :

- Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales ou autres.
- Les affouillements et exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme) sous réserve :
 - o Qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement),
 - o Ou qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre des risques (notamment les inondations) et des nuisances,
 - o Ou qu'ils soient nécessaires à la restauration et/ou la valorisation écologique des milieux naturels (notamment des zones humides) ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol,
 - o Ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve :
 - o Qu'ils soient conçus pour être réversibles,
 - o Qu'ils n'occasionnent pas d'altération durable de la nature et des fonctions des sols.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition :
 - o qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

2.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

2.2.2.1 Implantation des constructions

Par dérogation à l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLUi sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques ne sont applicables qu'aux unités foncières de premier rideau (dont les limites parcellaires sont immédiatement contiguës avec une voies et emprises publiques au-delà de leur seul accès). Pour les constructions de second rideau, l'obligation d'implantation à l'alignement n'est pas applicable. Les exigences en matière de retrait par rapport aux limites parcellaires sont celles applicables au titre des limites séparatives.

Les règles concernant l'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz et des télécommunications.

2.2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux (sauf pour les cabanes dans les arbres), à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les règles concernant la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz et des télécommunications.

2.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Toute construction neuve supérieure à 500 m² d'emprise au sol, pour les destinations suivantes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement, doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées.

Toute construction neuve supérieure à 1000 m² d'emprise au sol, pour les bureaux doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées.

Pour toutes les autres constructions des destinations précitées ainsi que pour les bâtiments relevant de la destination « Exploitation agricole » et « Exploitation forestière », quelle qu'en soit la surface, l'orientation du bâtiment devra être favorable au développement de l'énergie solaire et la structure devra permettre la pose ultérieure de panneaux solaires.

Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

- * les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- * les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- * les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- * les brise-soleils,
- * et les paraboles,
- * et tout autre équipement technique,

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public, et implantées de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

2.2.4 Section 4 | LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

A l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions réglementaires de l'OAP.

2.2.4.1 Les règles relatives aux accès et voies de circulation

a) Les accès

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

b) Les voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement de 3,5 mètres minimum de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante. Une largeur moins importante peut être autorisée pour des raisons techniques et/ou de sécurité (exemple : dans le cadre de réhabilitations de voie).

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, d'opérer aisément un demi-tour.

2.2.4.2 Les règles relatives au stationnement

a) Le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

b) Le stationnement des vélos

Il est rappelé que la loi mobilité du 24 décembre 2019 a généralisé l'obligation d'installer des équipements de sécurisation des vélos dans les nouvelles constructions ou à l'occasion de la réalisation de travaux sur les parcs de stationnement.

Des normes minimales sont précisées dans le code de la construction et de l'habitation (R.113-18) et l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments : La surface minimale par place de stationnement vélo devra être de 1,50 m² et celle des vélos cargos de 3 m². Aucun garage à vélo ne peut avoir une surface inférieure à 3 m².

2.2.4.3 Les règles relatives au réseau d'eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales

a) L'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

b) La gestion des eaux usées

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (notamment la séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales).

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

c) La gestion des eaux pluviales

Même dans les zones dépourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou récupération dans un objectif de réutilisation.

Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration. Pour toute construction, un dispositif de rétention avec débit de fuite régulé et infiltration dans le sous-sol naturel sera exigé, en rapport avec le volume de la construction et des eaux pluviales collectées.

Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers les eaux de surfaces (après régulation/rétention).

En dernier recours, si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même condition de rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation de gestionnaire.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

2.2.4.4 Les règles relatives aux autres réseaux

a) La gestion de la défense incendie

Des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents. En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services départementaux en charge de la défense incendie.

b) La gestion des déchets

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

c) Les réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain, sauf raisons techniques particulières. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

2.2.4.5 Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les zones U et AU, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public existant à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement raccordées au réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

3 Dispositions applicables à chaque zone

Chapitre 1 :

Règles applicables aux zones Urbaines (U)

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones Urbaines (U)

3.1 LE SECTEUR UA

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Ua couvre le cœur ancien du pôle urbain principal, Lapalisse.

Ce secteur est caractérisé par un tissu dense et des implantations à l'alignement et souvent en limites séparatives cadrant « l'espace-rue » constitué d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial. Il est caractérisé par une mixité de fonctions : résidentielle, commerciale, de services, etc.



3.1.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
 La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ua
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	HABITATION	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	V*
5.2	Entrepôt Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	V*
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

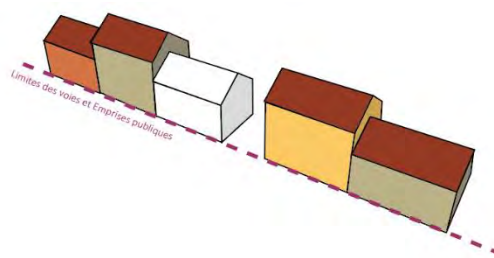
3.1.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

3.1.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

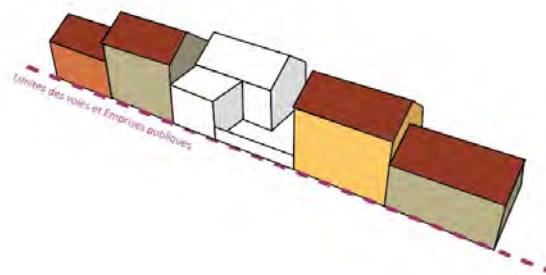
Les constructions nouvelles s'implantent à l'**alignement** des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, la règle s'applique par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



Exemple 1 : Construction édifiée à l'alignement

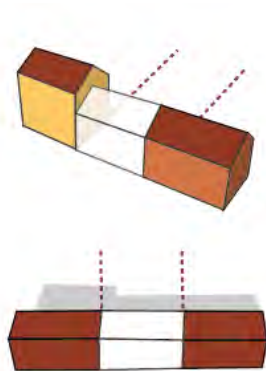
L'implantation à l'alignement peut être assurée par une seule partie de la construction si la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).



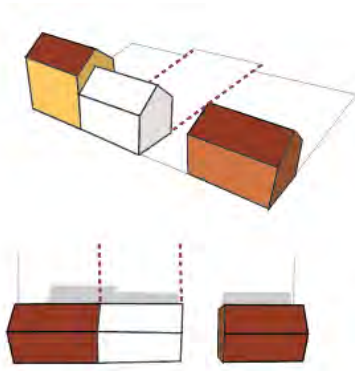
Exemple 2 : Implantation dont l'alignement est assuré par une partie de la construction

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter **sur au moins une des limites séparatives**. Lorsque la construction s'implante sur une seule limite séparative, la continuité du front bâti doit être assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).

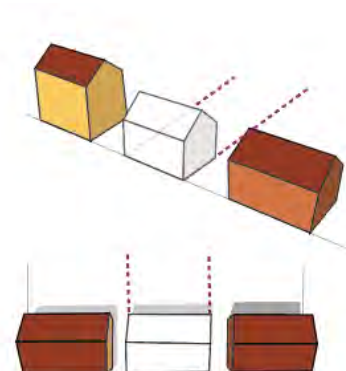
Exemple 1 : Implantation sur les deux limites séparatives avec mitoyenneté avec les constructions voisines



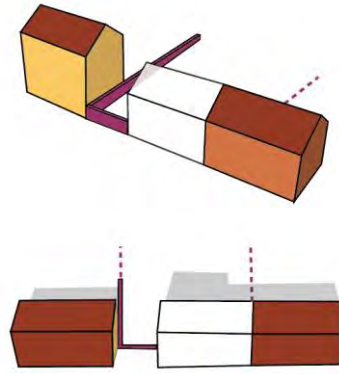
Exemple 2 : Implantation sur les deux limites séparatives avec mitoyenneté avec une des constructions voisines



Exemple 3 : Implantation sur les deux limites séparatives sans mitoyenneté avec les constructions voisines



Exemple 4 : Implantation en retrait avec un mur de clôture comme continuité



b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...),
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).
- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.1.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres**.

Si la hauteur des deux constructions voisines est égale ou inférieure à 8 mètres, la hauteur de la construction nouvelle devra être égale à **8 mètres maximum**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,
- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.1.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

Dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction, la réutilisation des matériaux de démolition notamment les moellons en pierre, les briques, les structures à pans de bois, les pavés de grès et tout autre élément significatif devront être au maximum réinsérés localement dans les projets de nouvelles constructions ou de réalisation d'espaces publics.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrières des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)
- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.1.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.1.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,
 - o en recherchant la simplicité des formes et structures,
 - o en tenant compte du bâti et du site environnant,
 - o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Sont interdits :
 - o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
 - o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- > les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,
- > les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- > les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

b) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

c) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.1.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.2 LE SECTEUR UB

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Ub** correspond aux centres-bourgs des autres communes du territoire : Andelaroche, Barrais-Bussolles, Bert, Billezois, Droiturier, Isserpent, Le Breuil, Périgny, Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Pierre-Laval, Saint-Prix et Servilly. Ils sont constitués, en premier lieu, d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial, mais aussi, du fait, de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes, souvent implantées « au coup par coup ».

Ces centres-bourgs accueillent parfois des bâtiments agricoles encore utilisés ou en mutation.



Zone Ub, le centre-bourg de Saint-Pierre Laval

3.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
 La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ub
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
1.1	Exploitation agricole V* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou d'une nouvelle construction liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.	V*
1.2	Exploitation forestière	X
2. HABITATION		
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie V* Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	V*
5.2	Entrepôt V* Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	V*
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

3.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.2.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

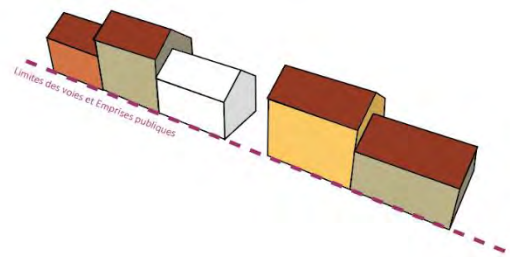
Les constructions nouvelles s'implantent à l'**alignement** des voies publiques ou privées et emprises publiques **lorsqu'une construction voisine est implantée à l'alignement**.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

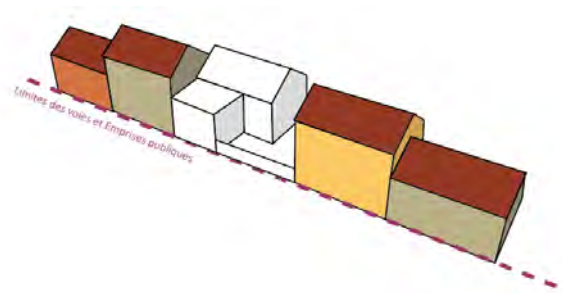
L'implantation à l'alignement pourra être assurée par une seule partie de la construction si la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).

Elles peuvent s'implanter **en retrait** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer **si une construction voisine est implantée en retrait**. Dans ce cas, le retrait maximal autorisé ne pourra excéder **10 mètres** de profondeur par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

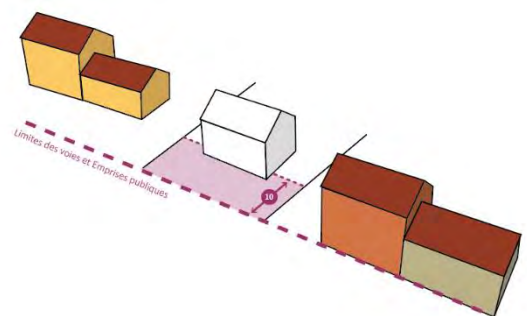
Les constructions devront s'implanter **sur au moins une des limites séparatives**.



Exemple 1 : Construction édiflée à l'alignement

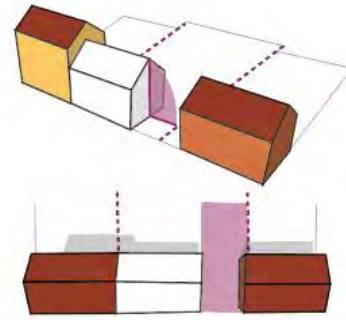


Exemple 2 : Implantation dont l'alignement est assuré par une partie de la construction



Exemple 3 : Implantation en recul dans une bande de constructibilité de 10m

Dans le cas d'un retrait par rapport à une des limites séparatives, la construction devra respecter **une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres**. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.



Exemple 1 : Implantation sur une des limites séparatives avec mitoyenneté avec une des constructions voisines (retrait supérieur à H/2)

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...),
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).
- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.2.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,
- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.2.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de

fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

Dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction, la réutilisation des matériaux de démolition notamment les moellons en pierre, les briques, les structures à pans de bois, les pavés de grès et tout autre élément significatif devront être au maximum réinsérés localement dans les projets de nouvelles constructions ou de réalisation d'espaces publics.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrières des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)
- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.2.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,
 - o en recherchant la simplicité des formes et structures,
 - o en tenant compte du bâti et du site environnant,

- o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Sont interdits :
 - o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
 - o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- > les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,
- > les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- > les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.


La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.2.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
	
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m ²	30%
Entre 750 et 1 000 m ²	40 %
Plus de 1 000 m ²	50 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.3 LE SECTEUR UC

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines dominées par des tissus pavillonnaires qui se sont réalisées majoritairement dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Le tissu est, de manière générale, peu dense, notamment avec des constructions implantées en recul des voies et emprises publiques et en retrait des limites séparatives conférant à ces espaces un caractère aéré et végétal induit par la présence de jardins privés.

Le secteur Uc comprend un sous-secteur : le sous-secteur Ucl. Il correspond aux premières extensions urbaines du centre-ville de Lapalisse. Ces extensions plus anciennes sont caractérisées par un tissu de faubourg, transition entre le quartier ancien et le tissu pavillonnaire moins dense. Les constructions sont implantées en limite ou en léger retrait par rapport à la voie, et présente le caractère aéré et végétal induit par les jardins et clôtures ajourées et végétalisées.



3.3.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Uc et Ucl
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2. HABITATION		
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie V* Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	V*
5.2	Entrepôt Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	V*
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.3.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.3.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

Dans le secteur Uc :

Les constructions nouvelles s'implantent :

- soit **à l'alignement** des voies publiques ou privées et des emprises publiques, dans la limite maximale de **50% du linéaire de la parcelle sur rue**,
- soit **en retrait** par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques. Dans ce cas, le retrait doit être **d'au moins 5 mètres**.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Dans le sous-secteur Ucl :

Lorsqu'au moins une des constructions voisines est implantée dans une bande comprise **entre 0 et 10 mètres** à compter des voies publiques ou privées et des emprises publiques, la nouvelle construction doit s'implanter **dans la continuité de la façade voisine**.

Lorsque qu'aucune construction n'est implantée dans cette bande de 0 à 10 mètres sur les parcelles voisines, la nouvelle construction s'implante avec un **retrait d'au moins 5 mètres**.

Dans le secteur Uc et le sous-secteur Ucl, les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives**,
- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faitage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation entre 0 et 10 mètres dans la continuité de la façade voisine...),
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).
- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.3.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,
- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.3.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Dans le sous-secteur Ucl, les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

De plus, dans le sous-secteur Ucl, les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)
- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

3.3.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.3.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,
 - o en recherchant la simplicité des formes et structures,
 - o en tenant compte du bâti et du site environnant,
 - o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Sont interdits :
 - o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
 - o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- > les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,
- > les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- > les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.3.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Dans le secteur Uc :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m ²	30%
Entre 750 et 1 000 m ²	40 %
Plus de 1 000 m ²	50 %

Dans le sous-secteur Ucl :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre

Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m ²	20%
Entre 750 et 1 000 m ²	30 %
Plus de 1 000 m ²	40 %

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.4 LE SECTEUR UH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Uh** correspond aux principaux hameaux du territoire (composés d'au moins 10 logements). Ces groupements bâtis présentent une taille et une densité suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles habitations en densification des parcelles inoccupées.



En zone Uh, le hameau de Beaulieu à Saint-Prix

3.4.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

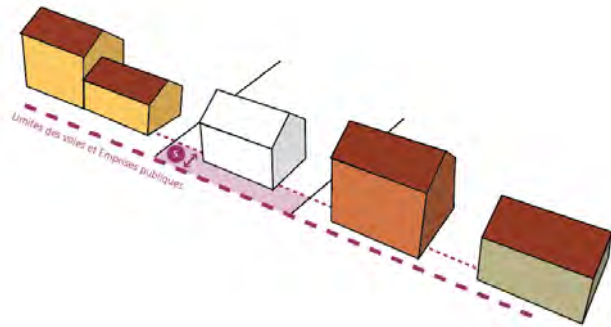
		Uh
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
1.1	Exploitation agricole	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou d'une nouvelle construction liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.	
1.2	Exploitation forestière	X
2. HABITATION		
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	V*
	V* S'il s'agit d'une extension d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi et/ou dans le cadre d'un changement de destination.	
5.2	Entrepôt	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.4.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.4.2.1 Implantation des constructions

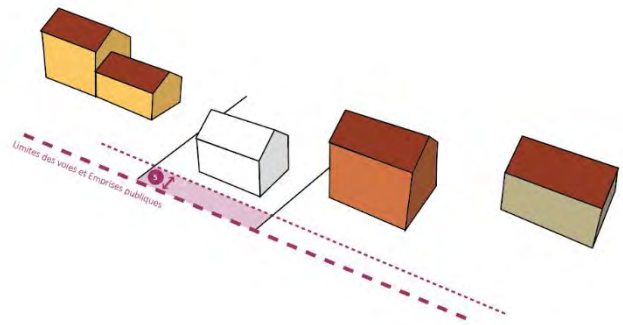
a) La règle générale

Lorsqu'une construction voisine est implantée dans une bande comprise **entre 0 et 5 mètres** à compter de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique, la nouvelle construction doit s'implanter dans cette bande.



Exemple 1 : Implantation en recul dans une bande de constructibilité de 5 mètres

Dans tous les autres cas, les constructions s'implantent **avec un retrait d'au moins 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.

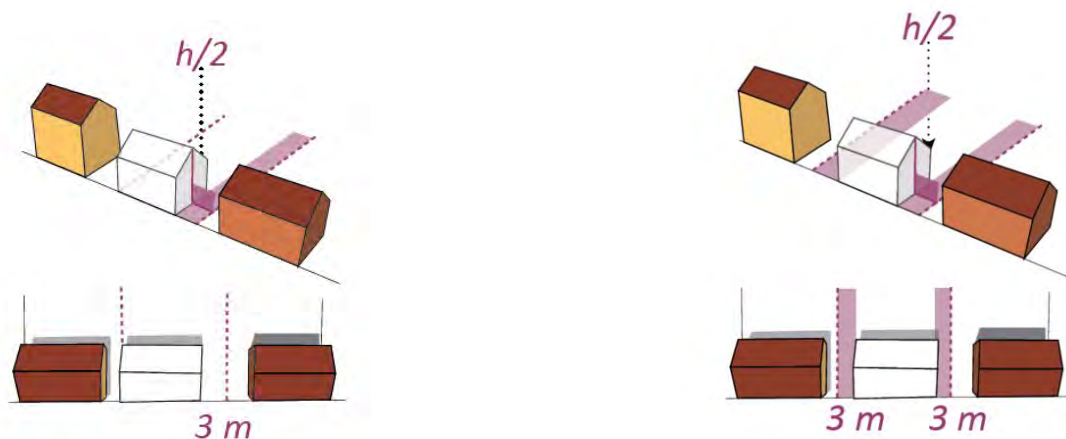


Exemple 2 : Implantation en recul avec un minimum de 5 mètres

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives**,
- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.



b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation entre 0 et 5 mètres dans la continuité de la façade voisine...),
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).
- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.4.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,
- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.4.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de

fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

Dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction, la réutilisation des matériaux de démolition notamment les moellons en pierre, les briques, les structures à pans de bois, les pavés de grès et tout autre élément significatif devront être au maximum réinsérés localement dans les projets de nouvelles constructions ou de réalisation d'espaces publics.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrières des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)
 - la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
 - regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
 - implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
- Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.4.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.4.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,
 - o en recherchant la simplicité des formes et structures,

- o en tenant compte du bâti et du site environnant,
 - o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Sont interdits :
- o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
 - o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- > les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,
- > les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- > les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.


La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.4.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre 
Moins de 500 m ²	Non réglementée
Entre 500 m ² et 750 m ²	40 %
Entre 750 m ² et 1 000 m ²	50 %
Plus de 1 000 m ²	60 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 | Le règlement des zones U

3.5 LE SECTEUR UE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Ue** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.



Le stade de football à Saint-Prix

3.5.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ue
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	HABITATION	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	V
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergement touristique	V
3.7	Cinéma	V
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.5.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.5.2.1 Implantation des constructions

Non règlementé.

3.5.2.2 Hauteur des constructions

Non règlementé.

3.5.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

3.5.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.5.3.1 Le traitement des abords

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,

- o en recherchant la simplicité des formes et structures,
- o en tenant compte du bâti et du site environnant,
- o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

- Sont interdits :

- o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

3.5.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.6 LE SECTEUR UZ

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Uz** correspond aux zones d'activités économiques et aux principaux sites d'activités (industrie, artisanat...) existants et futurs.

Il comprend un **sous-secteur Uz_c**, correspondant aux zones destinées à accueillir préférentiellement des activités commerciales.



En zone Uz_c, la zone commerciale en bordure de la RN7 à Lapalisse

3.6.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Uz	Uzc
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
1.1	Exploitation agricole	X	X
1.2	Exploitation forestière	V	X
2. HABITATION			
2.1	Logement	X	X
2.2	Hébergement	X	X
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail V* Sous réserve que l'activité déploie plus de 300 m ² de surface de plancher.	X	V*
3.2	Restauration	X	V
3.3	Commerce de gros	V	V
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
3.5	Hôtel	X	V
3.6	Autres hébergement touristique	X	X
3.7	Cinéma	X	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie	V	V
5.2	Entrepôt	V	V
5.3	Bureau	V	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V

Les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...) sont interdites.

3.6.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.6.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

Les constructions s'implantent avec un recul des voies et emprises dont la distance est supérieure ou **égale à la hauteur de la construction (au faitage) divisée par deux**, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres**.

Les constructions s'implantent :

- avec un retrait des limites séparatives dont la distance est **au moins égale à la moitié de sa hauteur**,
- en limite séparative si la hauteur de la construction est inférieure à **5 mètres**.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- pour la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire et dans le cadre de la mise en œuvre de mesures visant à limiter les nuisances supplémentaires et/ou l'exposition des biens et personnes à un risque, optimiser la sécurité (par exemple pour éviter la propagation des incendies).
- les postes de gardien,
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,
- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine,
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les constructions édifiées sur un terrain présentant déjà une construction en retrait par rapport à l'alignement,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

3.6.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder 15 mètres.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...),
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.6.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peau en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).
- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.
- Bandeaux, acrotères, auvents filants.
- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

Les couleurs vives seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, huisseries, cornières d'angle et autres éléments architecturaux particuliers.

c) Les toitures

Les toitures devront s'accorder avec la façade.

Il est demandé une recherche du traitement des toitures pouvant conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), toitures courbes ou à sheds, verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

La toiture à pente doit être d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires ou photovoltaïques, de serres ou de tunnels, ou ponctuellement pour la réalisation d'un puit de lumière).

Dans le cas d'une toiture-terrace ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

3.6.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.6.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.6.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts de pleine terre. Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 places, régulièrement répartis ou implantés en groupes diffus.

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.7 LE SECTEUR UX

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Ux correspond à l'aérodrome de Périgny-Lapalisse.

Cette zone a vocation à accueillir les activités uniquement nécessaires au fonctionnement du site.



En zone Ux, aérodrome de Périgny Lapalisse

3.7.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ux
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	X
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	HABITATION	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergement touristique	X
3.7	Cinéma	X
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.2	Entrepôt	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.3	Bureau	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.7.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.7.2.1 Implantation des constructions

Non réglementée.

3.7.2.2 Hauteur des constructions

Non réglementé.

3.7.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peaux en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).
- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.
- Bandeaux, acrotères, auvents filants.
- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

3.7.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.7.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôtures suivant sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.7.3.2 Le traitement des espaces libres

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones Urbaines (U)

3.8 LE SECTEUR UT

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La **zone Ut** correspond aux zones d'activités touristiques présentes dans un contexte urbain ou en continuité immédiate des tissus urbains.

Cette zone est destinée à permettre le maintien et le développement de l'offre touristique sur le territoire.

Sont couverts par un secteur Ut les campings de Lapalisse et Bert.



En zone Ut, le camping à Bert

3.8.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ut
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2. HABITATION		
2.1	Logement V* Uniquement le logement nécessaire au fonctionnement de l'activité touristique.	V*
2.2	Hébergement	X
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration V* Sous réserve que l'activité soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité touristique.	V*
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergement touristique	V
3.7	Cinéma	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.8.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.8.2.1 Implantation des constructions

Non réglementée.

3.8.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

3.8.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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 volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

Non règlementé.

c) Les couvertures et toitures

Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

3.8.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.8.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètres.

3.8.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation ou en aires de stationnement doivent obligatoirement être perméables. Les espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 70% de la surface totale de la parcelle.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 2 : Règles applicables aux zones A Urbaniser (AU)

CHAPITRE 2 - Le règlement des zones A Urbaniser (AU)

3.9 LE SECTEUR 1AUH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur 1AUh correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat.



3.9.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		1AUh
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2. HABITATION		
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergements touristiques	X
3.7	Cinéma	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.9.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.9.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

Les constructions s'implantent dans une bande comprise entre 0 (à l'alignement) et 10 mètres à compter des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives**,
- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance d'au moins 3 mètres.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- si les OAP prévoient des dispositions différentes,
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les aménagements qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.9.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.9.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

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.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et qu'ils soient installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Les toitures-terrasses végétalisées ou non et les toitures à une pente, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)
- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

3.9.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.9.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
 - o en privilégiant l'harmonie des matériaux,
 - o en recherchant la simplicité des formes et structures,
 - o en tenant compte du bâti et du site environnant,
 - o en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- Sont interdits :
 - o les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques...),
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
 - o l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les murs existants en moellons enduits qualitatifs ou en pierres de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- > les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,
- > les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- > les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.9.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie (régulation des îlots de chaleur par exemple).

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Dans le secteur 1AUh :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m ²	30%
Entre 750 et 1 000 m ²	40 %
Plus de 1 000 m ²	50 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 2 - Le règlement des zones A Urbaniser (AU)

3.10 LE SECTEUR 1AUZ

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur 1AUz** correspond à un secteur destiné à accueillir des activités économiques de type industrielle, artisanale, de stockage et de logistique.



3.10.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		1AUz
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	V
2.	HABITATION	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	X
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	V
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergement touristique	X
3.7	Cinéma	X
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie	V
5.2	Entrepôt	V
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

Les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...) sont interdites.

3.10.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.10.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

Les constructions s'implantent :

- en retrait par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la **hauteur de la construction (au faîtage) divisée par deux**, sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**,
- en retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la **hauteur de la construction (au faîtage) divisée par deux**,
- en limite séparative si la hauteur de la construction est inférieure à **5 mètres**.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- pour la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire et dans le cadre de la mise en œuvre de mesures visant à limiter les nuisances supplémentaires et/ou l'exposition des biens et personnes à un risque, optimiser la sécurité (par exemple pour éviter la propagation des incendies).
- les postes de gardien,
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines...),
- les travaux (constructions, ouvrages...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,
- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

3.10.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **15 mètres**.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.10.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peaux en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).
- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.
- Bandeaux, acrotères, auvents filants.
- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

Les couleurs vives seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, huisseries, cornières d'angle et autres éléments architecturaux particuliers.

c) Les toitures

Les toitures devront s'accorder avec la façade.

Il est demandé une recherche du traitement des toitures pouvant conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), toitures courbes ou à sheds, verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

La toiture à pente doit être d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires ou photovoltaïques, de serres ou de tunnels, ou ponctuellement pour la réalisation d'un puit de lumière).

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

3.10.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.10.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.10.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts de pleine terre. Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 places, régulièrement répartis ou implantés en groupes diffus.

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 3 : Règles applicables aux zones Agricoles (A)

CHAPITRE 3 - Le règlement de la zone Agricole (A)

3.11 LA ZONE A

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La **zone A** correspond aux secteurs de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Deux secteurs ont été délimités au sein de la zone A :

- > **Un secteur Ad** correspondant au centre d'enfouissement technique du Guegue (sur la commune de Saint-Etienne-de-Vicq),
- > **Un secteur Ams** correspondant au site d'implantation d'unités de méthanisation (sur la commune de Lapalisse). Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).



3.1.1.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		A	Ad	Ams
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
1.1	Exploitation agricole V* Si la nouvelle construction : - est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - et/ou est liée à la diversification de l'activité agricole, - et est implantée dans la continuité immédiate des bâtiments d'exploitation existants, sauf : > dans le cas de la création d'une exploitation, > dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, > si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.	V*	X	V*
1.2	Exploitation forestière	X	X	X
2. HABITATION				
2.1	Logement V* Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes : - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : > avoir une emprise au sol maximale de 50 m ² , > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 50 m ² (par logement, toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.	V*	X	X
2.2	Hébergement	X	X	X
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
3.1	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
3.2	Restauration V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.	V*	X	X
3.3	Commerce de gros	X	X	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X
3.5	Hôtel	X	X	X
3.6	Autres hébergement touristique	X	X	X

3.7	Cinéma	X	X	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*
	V* Sous réserve : - d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière s'il en existe une, - et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X	X	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie	X	V*	V**
	V* Uniquement les installations sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement du centre d'enfouissement. V** Sous réserve de constituer un système de production d'énergie renouvelable, dans la limite de 14 mètres de hauteur.			
5.2	Entrepôt	X	X	X
5.3	Bureau	X	X	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

De plus, en zone A sont autorisées :

- les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole (CUMA).
- les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- > qu'une activité agricole soit maintenue sur le terrain sur lequel elles sont implantées (il est entendu une activité de production équivalente à celle d'une parcelle de même caractéristique),
- > ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.1.1.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.1.1.2.1 Implantation des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » :

L'implantation des constructions doit être justifiée au regard de l'orientation des haies, des chemins, des alignements plantés et des constructions déjà présentes (lorsqu'il y en a) et devra être favorable au développement de l'énergie solaire.

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux voies,
- avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

De plus, pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » intégrant des installations photovoltaïques en toiture, elles devront s'intégrer à un ensemble bâti agricole composé d'au moins une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Sur une même unité foncière, la distance entre les nouvelles constructions agricoles (hors extension) et les bâtiments existants ne devra pas être supérieure à 50 mètres, sauf en cas de contraintes topographiques ou techniques ne permettant pas l'application de la règle. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la création d'un nouveau site d'exploitation comprenant plusieurs bâtiments.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement » :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions relevant des autres sous-destinations autorisées :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

b) Les exceptions

> Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,
- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée avec un retrait différent par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée,
- s'il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne respecte pas la règle générale. Dans ce cas, l'extension peut se réaliser dans la continuité de la façade de la construction principale.

> Implantation par rapport aux limites séparatives :

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en limite séparative. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin.
- pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m². Dans ce cas, elle peut s'implanter en limite séparative.

3.11.2.2 Hauteur des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement » :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Industrie » :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 14 mètres.

b) Les exceptions

- s'il s'agit d'une construction ou d'une installation indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves...),
- dans le cas d'une extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 mètres ; la hauteur maximale autorisée est alors celle du logement existant,
- s'il s'agit d'une annexe au logement, la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

3.11.2.3 Aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. L'emploi à nu des matériaux faits pour être enduits tels que: carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est à proscrire.

Les murs seront traités en matériaux de pays laissés apparents ou en matériaux faits pour être enduits.

Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

b) Dispositions spécifiques aux constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole »

L'adaptation des constructions au terrain naturel doit être réalisée de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. D'une manière générale, les constructions devront être adaptées à la topographie du terrain initial.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Les déblais et remblais des aménagements liées aux installations agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.

Les constructions doivent s'implanter discrètement, en évitant les lignes de crêtes. Les implantations dans le repli du terrain et suivant les courbes de niveau seront recherchées.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Les bâtiments agricoles devront obligatoirement comporter un bardage sur au moins une de leurs façades les plus longues afin de diminuer leur impact paysager.

Les façades pourront être composées soit de :

- Enduits crépis, talochés ou grattés
- Bardages métalliques
- Bardages à lames verticales ou horizontales en bois.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Pour les toitures photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

Pour les silos implantés de manière isolée au sein de la zone Agricole, ils devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes. Les teintes sombres seront préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

c) Dispositions spécifiques aux constructions relevant de la sous-destination « Logement »

- les façades

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions proches. Les couleurs criardes sont interdites. Le noir, le blanc pur et le gris anthracite sont interdits sauf pour les menuiseries (portes, ouvertures). Il est, par ailleurs, interdit de peindre les matériaux nobles (brique, pierre, etc.).

Afin de préserver l'aspect et la qualité du bâti local, l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades anciennes en pierres, briques et/ou pans de bois.

- les toitures

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera supérieure à 30 degrés. Si la bonne intégration dans le site de la construction est justifiée, les toitures-terrasses ou les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des logements existants.

La toiture des annexes n'est pas réglementée.

- les couvertures

En dehors des projets d'architecture contemporaine, la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les volumes secondaires et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration.

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes :

- une implantation sur les toitures avec :

- Une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...),
- Une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- Un regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- Une implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
- Une teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture (y compris les supports, cadres et fixations).

- ou implantation au sol si cette dernière est non visible depuis l'espace public.

- les ouvertures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions principales.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).

3.11.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.11.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Cette hauteur peut être majorée s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un mur plein d'intérêt patrimonial.

3.11.3.2 Le traitement des espaces libres

Pour les bâtiments agricoles, susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel ou de haies composées d'essences locales. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, une construction plus qualitative sera susceptible d'être exigée.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 4 :

Règles applicables aux zones Naturelles et forestières (N)

CHAPITRE 4 - Le règlement de la zone Naturelle et forestière (N)

3.12 LA ZONE N

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La zone N correspond aux secteurs de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et des paysages. Plusieurs secteurs ont été délimités au sein de la zone N :

- > **Un secteur Np** correspondant aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...),
- > **Le secteur Nf**, qui correspond aux espaces boisés,
- > **Le secteur Nm**, qui correspond à l'ensemble des zones sujettes aux risques miniers (non couvertes par un Plan de Prévention des Risques),
- > **Le secteur Nj**, correspondant aux espaces jardinés (fonds de jardin des parcelles bâties profondes),
- > **Le secteur Ne**, qui correspond à des sites d'équipements publics isolés,
- > **Le secteur Nts**, qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL),
- > **Le secteur NI** correspondant aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs,
- > **Le secteur NIs** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs,
- > **Le secteur Nzs**, correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL),
- > **Le secteur Npv**, correspondant aux secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable et à un espace accolé à l'entreprise TRADIVAL également destiné à accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.



3.12.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		N	Np	Nf	Nm	Nj	Ne	Nl	Npv
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE									
1.1	Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X	X	X	X
	Sous réserve qu'il s'agisse de constructions réversibles de type serres démontables, tunnels plastiques, etc. d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 1000 m ² .								
1.2	Exploitation forestière	V	X	V	X	X	X	X	X
2. HABITATION									
2.1	Logement	V*	V**	V*	V***	V*	X	X	X
	<p>V* Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > avoir une emprise au sol maximale de 50 m², > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 50 m² (toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1. <p>V** Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > avoir une emprise au sol maximale de 50 m², > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 20 m² (toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1. <p>V*** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.</p>								
2.2	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X
3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE									
3.1	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	X
3.2	Restauration	V*	V*	V*	X	X	X	X	X
	<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.</p>								
3.3	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X	X
3.5	Hôtel	X	X	X	X	X	X	X	X

3.6	Autres hébergement touristique	X	X	X	X	X	X	X	X
3.7	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS									
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés V* Sous réserve : - d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière s'il en existe une, - et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE									
5.1	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X
5.2	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X
5.3	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X

Dans le **STECAL Nzs**, sont autorisées les constructions relevant des sous-destinations « Exploitation agricole », « Industrie », « Entrepôt » et « Restauration », dans la limite d'une emprise au sol de 500 m² en plus de celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

Dans le **STECAL Nts**, sont autorisées les constructions relevant des sous-destinations « Hôtel », « Restauration », « Autres hébergements touristiques » et « Logement » dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² maximum en plus de celle éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi. Pour la sous-destination « Logement », elle est autorisée uniquement s'il s'agit de constructions réversibles.

Dans le **STECAL Nls**, sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Equipements sportifs », dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² maximum en plus de celle éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi.

Les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...) sont interdites dans tous les secteurs sauf au sein du secteur Npv sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.12.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.12.2.1 Implantation des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

Pour les constructions relevant des sous-destinations « Exploitation forestière » et « Exploitation agricole » :

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies,
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement » :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

b) Les exceptions

> *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :*

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,
- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée avec un retrait différent par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée,
- s'il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne respecte pas la règle générale. Dans ce cas, l'extension peut se réaliser dans la continuité de la façade de la construction principale.

> *Implantation par rapport aux limites séparatives :*

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en limite séparative. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin.
- pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m². Dans ce cas, elle peut s'implanter en limite séparative.

3.12.2.2 Hauteur des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition (4).

a) La règle générale

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » :

Dans les secteurs N et Np, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres.

Dans le secteur Nzs, la hauteur est limitée à 9 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation forestière » :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

Pour toutes les autres constructions :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres.

b) Les exceptions

- s'il s'agit d'une construction ou d'une installation indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves...),

- dans le cas d'une extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 mètres ; la hauteur maximale autorisée est alors celle du logement existant,

- s'il s'agit d'une annexe au logement, la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

3.12.2.3 Aspect extérieur

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations relevant de la sous-destination Locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés.

a) Généralités

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. L'emploi à nu des matériaux faits pour être enduits tels que: carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est à proscrire.

Les murs seront traités en matériaux de pays laissés apparents ou en matériaux faits pour être enduits.

Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.

b) Dispositions spécifiques aux constructions relevant des sous-destinations « Exploitation agricole » et « Exploitation forestière »

L'adaptation des constructions au terrain naturel doit être réalisée de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments forestiers devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres (règle qui ne s'applique pas aux serres),
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

c) Dispositions spécifiques aux constructions relevant de la sous-destination « Logement »

- Les façades

Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions proches. Les couleurs criardes sont interdites. Le noir, le blanc pur et le gris anthracite sont interdits sauf pour les menuiseries (portes, ouvertures). Il est, par ailleurs, interdit de peindre les matériaux nobles (brique, pierre, etc.).

Afin de préserver l'aspect et la qualité du bâti local, l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades anciennes en pierres, briques et/ou pans de bois.

- les toitures

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera supérieure à 30 degrés. Si la bonne intégration dans le site de la construction est justifiée, les toitures-terrasses ou les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des logements existants.

La toiture des annexes n'est pas réglementée.

- Les couvertures

En dehors des projets d'architecture contemporaine, la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les volumes secondaires et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration.

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes :

- une implantation sur les toitures avec :

- Une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...),
- Une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- Un regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- Une implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
- Une teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture (y compris les supports, cadres et fixations).

- ou implantation au sol si cette dernière est non visible depuis l'espace public.

- *les ouvertures*

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions principales.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.

Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue,
- lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).

3.12.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.12.3.1 Le traitement des abords

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation, de traitement et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.
- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.
- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, SNCF, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Cette hauteur peut être majorée s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un mur plein d'intérêt patrimonial.

En dehors des habitations et des exploitations agricoles et forestières :

Seuls les types de clôtures suivants sont autorisés :

- un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques, posé à au moins 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- une haie végétale d'essences variées et locales éventuellement doublée d'un grillage respectant les dispositions ci-avant.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 mètre et elles en peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

3.12.3.2 Le traitement des espaces libres

Un coefficient de pleine terre de 20% doit être respecté dès lors que la superficie de l'unité foncière est égale ou supérieure à 500 m².

Lorsque l'unité foncière est située à cheval sur deux zones (exemple : une partie en zone U et une partie en zone N), le coefficient de pleine terre s'applique avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain concerné par le projet de construction.

4 ANNEXES

4.1 ANNEXE 1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Source : Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, Mars 2020, Conservatoire Botanique National, DREAL Auvergne Rhône-Alpes

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Achillée à feuilles de crithme
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante, Faux-vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'Armoise
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe buissonnante
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse filicule
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillu
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Campylope infléchi
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Vergerette annuelle
<i>Erigeron canadensis</i> L. (b.)	Érigéron du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz. (b.)	Vergerette de Sumatra
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal
<i>Heracleum mantegazzium</i> L.	Berce du Caucase
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie douteuse
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Ludwigie rampante
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle aquatique
<i>Panicum capillare</i> L.	Panic à petites graines
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	La Renouée du Japon
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i> L.	Verge d'or du Canada
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage géant
<i>Symphyotrichum</i> gr. <i>novi-belgii</i> (inclus <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> et <i>S. x salignum</i>)	Aster des jardins
<i>Vallisneria spiralis</i> L.	Vallisnérie spiralée
<i>Vitis</i> gr. <i>riparia</i> (inclus <i>Vitis rupestris</i> et <i>riparia x rupestris</i>)	Hybride entre la Vigne des rives et la Vigne des rochers
<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde d'Orient

4.2 ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Source : Floriscope

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier des bois
<i>Aria edulis</i>	Alisier blanc
<i>Betula pendula</i>	Bouleau pendant
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis commun
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun
<i>Cormus domestica</i>	Cormier
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée
<i>Erica scoparia</i>	Bruyère à balais
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun
<i>Franhula alnus</i>	Bourdaie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Genista pilosa</i>	Genêt poilu
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Prunus mahaleb</i>	Bois de sainte Lucie
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne rouvre
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Rhamnus alaternus</i>	Nerprun alaterne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif
<i>Ribes alpinum</i>	Groseillier des Alpes
<i>Rosa canina</i>	Rocier des chiens
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Ronces communes
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix fragilis (Forssk.)</i>	Saule cassant
<i>Salix purpurea</i>	Osier rouge

<i>Salix triandra</i>	Saule amendier
<i>Salix viminalis</i>	Osier vert
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Thymus pulegioides</i>	Thym faux pouliot
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Torminalis glaberrima</i>	Alisier torminal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre
<i>Vaccinium myrtillus</i>	Myrtille sauvage
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

