

Commune de Besse-et-Saint-Anastaise

Plan Local d'Urbanisme



3.5. REGLEMENT D'URBANISME

Décembre 2022

Réf : 45501 - 48501

Prescription : Délibération du conseil municipal du 29 novembre 2012

Arrêt : Délibération du conseil municipal du 19 avril 2019

Approbation : Délibération du conseil municipal du 4 février 2020

Modification simplifiée n° 1 approuvée par DCM du 29 avril 2021

Révision allégée n° 1 approuvée par DCM du 8 décembre 2022

Table des matières

PREAMBULE	4
LES ZONES URBAINES	7
La zone Ud	7
La zone Ug	12
La zone Ue	18
La zone Ui	21
La zone Ut.....	26
LES ZONES A URBANISER	32
La zone AUg.....	32
La zone AUt	35
La zone AUi	36
LES ZONES AGRICOLES	37
La zone A	37
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	41
La zone N.....	41
La zone Nk.....	47
La zone Np	50
La zone Nh	52
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	55
(définitions, glossaire)	

PREAMBULE

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux,
- établit les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains,
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

et de documents graphiques composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables,
- d'une planche d'informations complémentaires permettant de connaître l'ensemble des risques potentiels.

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

Le présent règlement divise le territoire communal en :

Zones urbaines (U) : secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

5 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur **Ud** correspond à des noyaux urbains anciens, situés hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ud1** correspond cœur historique du bourg de Besse, inscrit dans la ZPPAU (secteur 1).
- ✓ Le secteur **Ud2** correspond aux faubourgs anciens du bourg de Besse, inscrits dans la ZPPAU (secteur 2).
- ✓ Le secteur **Uda** concerne les zones d'hébergement collectif de Super Besse.

Les indices numériques 1, 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

- **La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

4 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur **Ug** repère les zones situées hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ug2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ug3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Uga** concerne les zones d'hébergement collectif de Super Besse.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

- **La zone Ue** est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public.

3 secteurs sont définis:

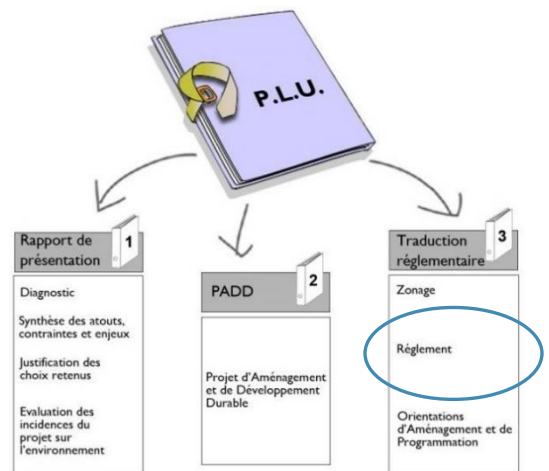
- ✓ Le secteur **Ue2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU. Un sous-secteur **Ue2*** est repéré, correspondant à un secteur où toute construction est interdite.
- ✓ Le secteur **Ue3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Uea** est situé à Super-Besse.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

- **La zone Ui** est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires.

3 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur **Ui** se situe hors de la ZPPAU. Un sous-secteur **Ui*** est repéré afin de recevoir une unité de méthanisation.
- ✓ Le secteur **Ui2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ui3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.



Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

- **La zone Ut** est destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement.
3 secteurs sont définis:
 - ✓ Le secteur **Ut** se situe hors de la ZPPAU.
 - ✓ Le secteur **Ut3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
 - ✓ Le secteur **Uta** concerne les zones touristiques de Super-Besse. Le secteur **Uta*** identifie un secteur en majorité destiné à l'habitat social.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Zones à urbaniser (AU) : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **La zone AUG** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

2 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **AUG** se situe hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **AUG3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

- **La zone AUT (Auta)** est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Cette zone est destinée à devenir une zone Ut à terme. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
L'indice « a » localise cette zone à Super-Besse.
- **La zone AUI** est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités de toutes natures secondaires ou tertiaires. Cette zone est destinée à devenir une zone Ui à terme. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Zones agricoles (A) :

- **La zone A** est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles y est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

2 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **A3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **A** se situe hors de la ZPPAU.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

L'indice  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Zones naturelles et forestières (N) :

- **La zone N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

3 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **N** se situe hors de la ZPPAU. Le sous-secteur **N*** est située aux abords immédiats du lac des Hermines à Super-Besse.
- ✓ Le secteur **N2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **N3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

L'indice  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

- **La zone Nk** est une zone permettant de conforter les équipements existants liés aux pratiques sportives, de loisirs, touristiques, notamment de plein air (ski, tyrolienne,...), et liés à l'activité du site (ski, télésièges, barrières à neige, ...). Le secteur **Nk*** identifie un secteur sur lequel sont également autorisées les constructions liées à l'activité du site et les équipements complémentaires à la pratique touristique.
- **La zone Np** est une zone naturelle à protéger strictement en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Toute construction à quelque usage que ce soit y est interdite.
Cette zone repère :
 - ✓ un secteur lieu-dit « la Montagne de la Biche » faisant l'objet d'une mesure conservatoire pour une durée au moins égale à 30 ans,
 - ✓ les espaces d'élevages.
- **La zone Nh (Nht - Nht*)** est un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Il s'agit de zones existantes à vocation d'activités touristiques situées dans la zone naturelle N. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leurs vocations.
2 secteurs **Nht** sont définis repérant :
 - ✓ une zone d'activités touristiques à Berthaire (Foyer de ski de fond) -*Nht / Nht**-
 - ✓ une zone d'hébergement touristique (secteur de la Montagne du Haut-Four, Super-Besse).

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Des jardins potagers, des parcs et des jardins d'agrément ...** sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités d'entretien, de jardinage et de maraîchage telles que les cabanes, les abris... d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale à l'égout de 3.00 m.
- **Les zones humides** ont été définies par des études de terrains réalisés par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée (SIAV) de la Couze Pavin, de la Couze de Valbelex et de leurs affluents. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.
- **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d'eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Pour information :

✓ Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres(...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

✓ Article *R421-23, Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6 : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : « (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (...) ».

Les éléments végétaux présentant un intérêt environnemental et repérés au règlement graphique font l'objet d'un classement dans le cadre de la préservation des paysages, et de la mise en place des corridors écologiques (trame verte).

Ces espaces boisés classés (EBC) figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

De plus, dans les secteurs concernés par l'**expansion des crues de la Couze Pavin**, le règlement définit des prescriptions particulières pour les constructions existantes situées en zone inondable.

D'autre part, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Les zones urbaines

La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

5 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur **Ud** correspond à des noyaux urbains anciens, situés hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ud1** correspond cœur historique du bourg de Besse, inscrit dans la ZPPAU (secteur 1).
- ✓ Le secteur **Ud2** correspond aux faubourgs anciens du bourg de Besse, inscrits dans la ZPPAU (secteur 2).
- ✓ Le secteur **Uda** concerne les zones d'hébergement collectif de Super Besse.

Les indices numériques 1, 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Des jardins potagers, des parcs et des jardins d'agrément** ... sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités d'entretien, de jardinage et de maraîchage telles que les cabanes, les abris.... d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale à l'égout de 3.00 m.
- ✓ **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d'eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Il est également impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	* Autorisés pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150m ² . * Autorisés à condition de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) et de ne pas porter

				atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Secteurs Ud1 :

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

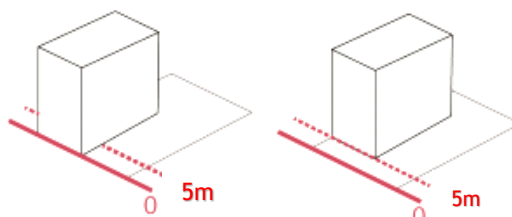
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions contiguës ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Secteurs Uda, Ud2 :

Les bâtiments devront être implantés soit :

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



Implantation à l'alignement ou en recul

Schéma illustratif.

Dans le cas de bâtiments situés sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Sur les autres voies, ce recul est porté à 3 m minimum.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Secteur Ud :

Sans objet.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Secteur Ud1 :

Sans objet.

Secteurs Uda, Ud, Ud2 :

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Secteur Ud : La hauteur ne peut excéder 13 m sur une verticale donnée.

Secteur Ud1 : La hauteur sera adaptée à celle des bâtiments mitoyens.

Secteurs Ud2 : La hauteur ne peut excéder 13.50 m sur une verticale donnée.

Secteur Uda : La hauteur ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.

Dans tous les secteurs :

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ La reconstruction à l'identique après sinistre,
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (Ud, Uda, Ud1, Ud2) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

• Règles particulières pour le secteur Ud :

- Les toitures seront à deux versants.
- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les couvertures seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m²) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons et les bardages sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour le secteur Uda :

- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la teinte de toiture sera adaptée au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons et les bardages non brillants sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour les secteurs Ud1, Ud2 :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales présentent naturellement sur le territoire.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

Secteurs Ud, Ud1, Ud2 :

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.
- ✓ Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par unité d'hébergement. En cas d'extension avec création d'unité d'hébergement, il est exigé 0.5 place par unité d'hébergement nouvelle.
- ✓ Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².
- ✓ Dans le cas d'une extension (hors hébergements hôteliers et touristiques), d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Secteur Uda :

- ✓ pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ou hébergement sauf pour les appartements de moins de 30 m² de surface hors œuvre nette pour lesquels il n'est exigé qu'une place par logement.
- ✓ Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par unité d'hébergement (chambre). En cas d'extension avec création d'unité d'hébergement, il est exigé 0.5 place par unité d'hébergement nouvelle.
- ✓ pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- ✓ Dans le cas d'une extension (hors hébergements hôteliers et touristiques), d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

• Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire. Chaque place de stationnement deux-roues doit représenter une surface minimale de 1.50 m².

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines

La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d’habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d’un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

4 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **Ug** repère les zones situées hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ug2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Ug3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **Uga** concerne les zones d’hébergement collectif de Super Besse.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l’appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s’applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c’est la règle la plus stricte qui s’applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l’ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l’article L.151-23 du code de l’urbanisme.

- ✓ **Des jardins potagers, des parcs et des jardins d’agrément** ... sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités d’entretien, de jardinage et de maraîchage telles que les cabanes, les abris.... d’une emprise au sol maximale de 25 m² et d’une hauteur maximale à l’égout de 3.00 m.
- ✓ **Les zones humides** ont été définies par des études de terrains réalisés par le Syndicat Intercommunautaire d’Aménagement de la Vallée (SIAM) de la Couze Pavin, de la Couze de Valbeix et de leurs affluents. Dans ces espaces, les prescriptions sont d’interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et de préserver les écoulements pour maintenir l’alimentation hydrique du secteur.
- ✓ **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d’eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Il est également impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l’ensemble des risques potentiels et d’intégrer ces contraintes au projet d’aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque « inondation » des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque figurent ci-après dans le présent règlement. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s’applique.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale		X	
	Salles d’art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	* Autorisés pour une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m ² . * Autorisés à condition de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) et de ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

- **Dans les secteurs concernés par le risque « INONDATION » :**

1. Dispositions générales :

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

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
 - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
 - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
 - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

 - les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
 - les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
 - les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
 - les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...
- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés :
 - accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

 - les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
 - les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
 - les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)
- ✓ la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- ✓ la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- ✓ la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- ✓ les mouvements de terre sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régalages aux abords immédiats de la construction),
- ✓ le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- ✓ Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.

➤ **Dans les secteurs d'aléa fort, quel que soit le zonage du PLU, pour les projets autorisés, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité d'implanter son projet en dehors de la zone inondable.**

2. En zone inondable, dans les secteurs déjà urbanisés en aléas fort et moyen SILENE et zone inondable issue de l'atlas des zones inondables d'Auvergne, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions par surélévation* des bâtiments existants.
- ✓ les extensions au sol* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- ✓ les annexes des bâtiments existants à usage de local technique * ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU.
- ✓ l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau (CMHE). En aléa fort, la CMHE correspond au niveau du terrain naturel + 2m.
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes*.

* cf glossaire

- ✓ **Les constructions nouvelles ayant pour objet le comblement d'une dent creuse***. Ces constructions ne peuvent être autorisées sur une parcelle créée après l'approbation du PLU à la suite d'une division de parcelle d'une surface supérieure à 1000 m²
- ✓ **les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes**. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise-aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire-état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ **les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux**, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- ✓ **la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules**. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- ✓ **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli**, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- ✓ **les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants**,
- ✓ **les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés**, à la condition que leur emprise soit matérialisée,
- ✓ **les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique ***. Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.

3. En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa faible de l'étude SILENE où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité * sont autorisés :

- ✓ **les constructions nouvelles (SELON TABLEAU CI-DESSUS) et les extensions**, à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau (CMHE).
- ✓ **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- ✓ **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli**, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- ✓ **la création et l'aménagement des espaces de plein air, l'aménagement des terrains de camping existants** à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil. La création de locaux sanitaires ou nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 50 m² une seule fois depuis l'approbation du PLU,
- ✓ **la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules**. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- ✓ **les bassins et piscines dès lors qu'ils sont matérialisés ***,
- ✓ **les clôtures qui assurent la transparence hydraulique ***,

4. Pour les projets autorisés, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- ✓ les plans devront faire apparaître les côtes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux,
- ✓ les nouveaux planchers habitables et fonctionnels* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé **cote de mise hors d'eau (CMHE)**. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.

Les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :

 - dans les secteurs où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau appelé cote de mise hors d'eau (CMHE). sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les « cartes d'informations complémentaires sur les risques » par commune auxquels il faut ajouter une revanche de 20 cm.

Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.
- ✓ les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux,
- ✓ les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue centennale,
- ✓ les projets autorisés seront réalisés de préférence sur vides sanitaires qui pourront être implantés sous la CMHE et partiellement ou en totalité enterrés,
- ✓ pour tous les projets autorisés, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment
 - les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE doit être rendu insensible à l'eau.
- ✓ Les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés. Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation.

* cf glossaire

- ✓ Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour.
- ✓ Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE.

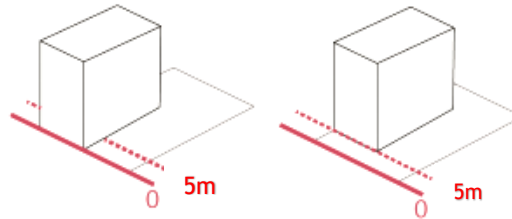
2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés :

- ✓ soit à l'alignement.
- ✓ soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.



Implantation à l'alignement ou en recul

Schéma illustratif.

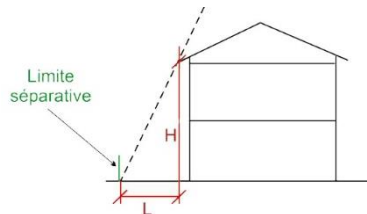
Dans le cas de bâtiments situés sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Sur les autres voies, ce recul est porté à 3 m minimum.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.



$$L \geq H/2 \geq 3 \text{ mètres}$$

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- ✓ 10 m en Ug, Ug2 et Ug3.
- ✓ 11.50 m en Uga.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ La reconstruction à l'identique après sinistre,
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (Ug, Uga, Ug2, Ug3) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

• Règles particulières pour les secteurs Ug :

- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les couvertures seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les annexes enterrées ou en partie enterrées, d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher maximale de 35 m².
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m²) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ Dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons et les bardages non brillants sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour le secteur Uga :

- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la teinte de toiture sera adaptée au matériau employé.
 - ✓ Dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons et les bardages non brillants sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour les secteurs Ug2 et Ug3 :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales présentent naturellement sur le territoire.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.
- ✓ Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par unité d'hébergement (chambre).
- ✓ Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².

• Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire. Chaque place de stationnement deux-roues doit représenter une surface minimale de 1.50 m².

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines

La zone Ue

La zone Ue est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public.

3 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur Ue2 est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU. Un sous-secteur Ue2* est repéré, correspondant à un secteur où toute construction est interdite.
- ✓ Le secteur Ue3 est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur Uea est situé à Super-Besse.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d'eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Hébergement hôtelier et touristique	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Cinéma	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Salles d'art et de spectacles	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	
	Equipements sportifs		X	Ue2* : les bâtiments clos et couverts sont interdits.
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X en Ue2*	X en Ue2, Ue3, Uea	

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sans objet.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- ✓ 10 m en Ue2 et Ue3.
- ✓ 11.50 m en Uea.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ La reconstruction à l'identique après sinistre,
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (Ue2, Ue2*, Ue3 et Uea) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

• Règles particulières pour le secteur Uea :

- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la teinte de toiture sera adaptée au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons et les bardages non brillants sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour les secteurs Ue2 et Ue3 :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d’essences locales présentes naturellement sur le territoire.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

• Stationnement des cycles :

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l’intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent permettre l’accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l’alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s’il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l’autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l’absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s’écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d’une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d’économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d’alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l’alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu’au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d’intégrer dans la construction des projets d’aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines

La zone Ui

La zone Ui est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires.

3 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur Ui se situe hors de la ZPPAU. Un sous-secteur Ui* est repéré afin de recevoir une unité de méthanisation.
- ✓ Le secteur Ui2 est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur Ui3 est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque « inondation » des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque figurent ci-après dans le présent règlement. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Dans les secteurs concernés par le risque « INONDATION » :

1. Dispositions générales :

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

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
 - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
 - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
 - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,

- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
 - les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
 - les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
 - les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...
- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés:
- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.
- Par exemple :
- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
 - les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
 - les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)
- ✓ la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- ✓ la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- ✓ la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- ✓ les mouvements de terre sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régallages aux abords immédiats de la construction),
- ✓ le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- ✓ Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.

➤ Dans les secteurs d'aléa fort, quel que soit le zonage du PLU, pour les projets autorisés, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité d'implanter son projet en dehors de la zone inondable.

2. En zone inondable, dans les secteurs déjà urbanisés en aléas fort et moyen SILENE et zone inondable issue de l'atlas des zones inondables d'Auvergne, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions par surélévation* des bâtiments existants.
- ✓ les extensions au sol* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- ✓ les annexes des bâtiments existants à usage de local technique * ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU.
- ✓ l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau (CMHE). En aléa fort, la CMHE correspond au niveau du terrain naturel + 2m.
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes*.
- ✓ Les constructions nouvelles ayant pour objet le comblement d'une dent creuse*. Ces constructions ne peuvent être autorisées sur une parcelle créée après l'approbation du PLU à la suite d'une division de parcelle d'une surface supérieure à 1000 m²
- ✓ les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise-aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire-état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- ✓ la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- ✓ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- ✓ les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- ✓ les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée,
- ✓ les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique *. Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.

3. En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa faible de l'étude SILENE où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité * sont autorisés :

- ✓ les constructions nouvelles (SELON TABLEAU CI-DESSUS) et les extensions, à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau (CMHE).

* cf glossaire

- ✓ **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants**, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- ✓ **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli**, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- ✓ **la création et l'aménagement des espaces de plein air, l'aménagement des terrains de camping existants** à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil. La création des locaux sanitaires ou nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 50 m² une seule fois depuis l'approbation du PLU,
- ✓ **la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules**. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- ✓ **les bassins et piscines dès lors qu'ils sont matérialisés ***,
- ✓ **les clôtures qui assurent la transparence hydraulique ***,

4. Pour les projets autorisés, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- ✓ les plans devront faire apparaître les côtes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux,
- ✓ les nouveaux planchers habitables et fonctionnels* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé **cote de mise hors d'eau (CMHE)**. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.
Les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :
 - dans les secteurs où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau appelé cote de mise hors d'eau (CMHE). sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les « cartes d'informations complémentaires sur les risques » par commune auxquels il faut ajouter une revanche de 20 cm.
Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.
- ✓ les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux,
- ✓ les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue centennale,
- ✓ les projets autorisés seront réalisés de préférence sur vides sanitaires qui pourront être implantés sous la CMHE et partiellement ou en totalité enterrés,
- ✓ pour tous les projets autorisés, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment
 - les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE doit être rendu insensible à l'eau.
- ✓ Les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés. Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation.
- ✓ Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour.
- ✓ Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

* cf glossaire

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée. Elle est portée à 12m sur le secteur Ui*. Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités sur le secteur Ui*.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ La reconstruction à l'identique après sinistre,
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (Ui*, Ui2 et Ui3) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

Règles particulières pour le secteur Ui* :

- Le matériau de couverture sera d'aspect "ardoisé". L'utilisation de la tôle pré-laquée est autorisée. Les toitures seront à deux versants sauf pour les constructions ou installations à usage technique.
- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans le cadre de toitures végétalisées.
- Ouvertures et menuiseries extérieures: Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes foncées ou de gris.
- Maçonnerie (appareillage des murs, parements extérieurs, enduits) : S'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, le parement sera recouvert d'un enduit exécuté au mortier de chaux, de préférence taloché. Les badigeons sont autorisés. La teinte blanche est interdite. L'emploi de bardage est autorisé.
- Clôtures sur rue et séparatives : les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

• Règles particulières pour les secteurs Ui2 et Ui3 :

- Une étude d'insertion particulière sera exigée pour toutes les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher.
- Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, une tolérance sera consentie pour de petits volumes n'excédant pas 15% de l'emprise au sol totale du bâtiment à édifier, sauf en façade sur la RD 149.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- Les façades, ouvrants sur le domaine public attenant à la RD 149 (côté Vieux Besse), seront obligatoirement traitées comme des façades principales et non des murs pignons aveugles.
- Une seule enseigne est autorisée par installation.
- Les clôtures sur rue incorporeront obligatoirement une partie maçonnée en pierre ou enduite. La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2m.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Les surfaces de stockage (matériaux, matières premières, ferrailles, véhicules, carcasses automobiles, ...) ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques : des haies végétales ou masques végétaux doivent être mis en place.

- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

• Stationnement des cycles :

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones urbaines

La zone Ut

La zone Ut est destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement.

3 secteurs sont définis:

- ✓ Le secteur Ut se situe hors de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur Ut3 est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur Uta concerne les zones touristiques de Super-Besse. Le secteur Uta* identifie un secteur en majorité destiné à l'habitat social.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque « inondation » des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque figurent ci-après dans le présent règlement. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Ut - Ut3 - Uta : Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées. Uta* : Les logements et hébergements à vocation d'habitat social sont autorisés sans conditions. Est également autorisé sans conditions, le changement de destination à vocation d'habitat autre que l'habitat social, des bâtiments existants.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Dans les secteurs concernés par le risque « INONDATION » :

1. Dispositions générales :

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

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
 - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
 - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
 - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés:

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)

- ✓ la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- ✓ la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- ✓ la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- ✓ les mouvements de terre sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régalages aux abords immédiats de la construction),
- ✓ le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- ✓ Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.

➤ Dans les secteurs d'aléa fort, quel que soit le zonage du PLU, pour les projets autorisés, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité d'implanter son projet en dehors de la zone inondable.

2. En zone inondable, dans les secteurs déjà urbanisés en aléas fort et moyen SILENE et zone inondable issue de l'atlas des zones inondables d'Auvergne, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions par surélévation* des bâtiments existants.
- ✓ les extensions au sol* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- ✓ les annexes des bâtiments existants à usage de local technique * ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU.
- ✓ l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau (CMHE). En aléa fort, la CMHE correspond au niveau du terrain naturel + 2m.
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes*.
- ✓ Les constructions nouvelles ayant pour objet le comblement d'une dent creuse*. Ces constructions ne peuvent être autorisées sur une parcelle créée après l'approbation du PLU à la suite d'une division de parcelle d'une surface supérieure à 1000 m²
- ✓ les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise-aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire-état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- ✓ la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- ✓ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,

- ✓ les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- ✓ les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée,
- ✓ les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique *. Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.

* cf glossaire

3. En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa faible de l'étude SILENE où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité * sont autorisés :

- ✓ les constructions nouvelles (SELON TABLEAU CI-DESSUS) et les extensions, à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau (CMHE).
- ✓ les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes*,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- ✓ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- ✓ la création et l'aménagement des espaces de plein air, l'aménagement des terrains de camping existants à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil. La création des locaux sanitaires ou nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 50 m² une seule fois depuis l'approbation du PLU,
- ✓ la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- ✓ les bassins et piscines dès lors qu'ils sont matérialisés *,
- ✓ les clôtures qui assurent la transparence hydraulique *,

4. Pour les projets autorisés, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- ✓ les plans devront faire apparaître les côtes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux,
- ✓ les nouveaux planchers habitables et fonctionnels* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé **cote de mise hors d'eau (CMHE)**. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.
Les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :
 - dans les secteurs où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau appelé cote de mise hors d'eau (CMHE). sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les « cartes d'informations complémentaires sur les risques » par commune auxquels il faut ajouter une revanche de 20 cm.
Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.
- ✓ les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux,
- ✓ les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue centennale,
- ✓ les projets autorisés seront réalisés de préférence sur vides sanitaires qui pourront être implantés sous la CMHE et partiellement ou en totalité enterrés,
- ✓ pour tous les projets autorisés, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment
 - les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE doit être rendu insensible à l'eau.
- ✓ Les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés. Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE. Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation.
- ✓ Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour.
- ✓ Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE.

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

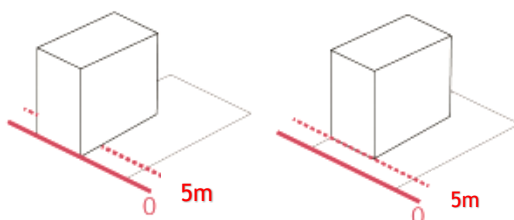
• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés :

- ✓ soit à l'alignement.

- ✓ soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

* cf glossaire



Implantation à l'alignement ou en recul

Schéma illustratif.

Dans le cas de bâtiments situés sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Sur les autres voies, ce recul est porté à 3 m minimum.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- ✓ 10 m en Ut et Ut3.
- ✓ 11.50 m en Uta.
- ✓ 13 m en Uta*.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ La reconstruction à l'identique après sinistre,
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (Ut, Ut3 et Uta) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

• Règles particulières pour les secteurs Ut :

- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les couvertures seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les annexes enterrées ou en partie enterrées, d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher maximale de 35 m².
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.

- ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
- ✓ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m²) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
- ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons sont autorisés.
- Clôtures sur rue et séparatives : les clôtures devront être perméables afin de ne pas fractionner le territoire et permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

• Règles particulières pour les secteurs Uta - Uta* :

- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la teinte de toiture sera adaptée au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour les secteurs Ut3 :

- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.
- ✓ Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par unité d'hébergement (chambre).
- ✓ Pour les autres destinations : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².

• Stationnement des cycles :

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l’alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s’il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l’autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l’absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s’écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d’une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d’économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d’alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l’alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu’au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d’intégrer dans la construction des projets d’aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones à urbaniser

La zone AUg

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

2 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **AUg3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **AUg** se situe hors de la ZPPAU.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés :

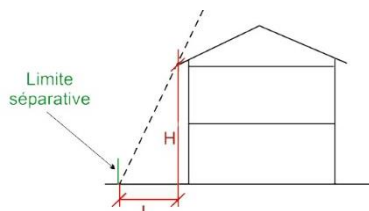
- ✓ soit à l'alignement.
- ✓ soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Dans le cas de bâtiments situés sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Sur les autres voies, ce recul est porté à 3 m minimum.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.



$$L \geq H/2 \geq 3 \text{ mètres}$$

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

Elle est portée à 8 m sur la zone AUg3 (avec une hauteur maximale de 4m à l'égout).

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (AUq et AUg3) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

• Règles particulières pour le secteur AUq :

- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les couvertures seront de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les annexes enterrées ou en partie enterrées, d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher maximale de 35 m².
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m²) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons non brillants sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas 2 m et seront constituées :
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage,
 - ✓ soit d'un muret en pierre ou enduit, surmonté d'une grille ou d'un grillage, pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.

• Règles particulières pour le secteur AUg3 :

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.

- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Stationnement :

• Stationnement des véhicules motorisés :

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

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement.
- ✓ Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².

• Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire. Chaque place de stationnement deux-roues doit représenter une surface minimale de 1.50 m².

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones à urbaniser

La zone AUt

La zone AUt (AUta) est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Cette zone est destinée à devenir une zone Ut à terme. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

L'indice « a » localise cette zone à Super-Besse.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sans objet.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sans objet.

Les zones à urbaniser

La zone AUi

La zone AUi est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités de toutes natures secondaires ou tertiaires. Cette zone est destinée à devenir une zone Ui à terme. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sans objet.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sans objet.

Les zones agricoles

La zone A

La zone A est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles y est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

2 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **A3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **A** se situe hors de la ZPPAU.

L'indice numérique 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à la ZPPAU sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il en va de même en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

L'indice  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Les zones humides** ont été définies par des études de terrains réalisés par le Syndicat Intercommunaire d'Aménagement de la Vallée (SIAV) de la Couze Pavin, de la Couze de Valbeix et de leurs affluents. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.
- ✓ **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d'eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. - Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- Les habitations des agriculteurs justifiant du besoin d'être à proximité de leurs exploitations. - L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve : * qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de l'extension de 50 m². Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale

				jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière, *qu'elle soit limitée à 35 m² d'emprise au sol, *qu'elle n'est pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. - L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires, et mises à la charge ou soumises à participation financière.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que les sites ZNIEFF...

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :

- ✓ 8 m pour les maisons d'habitation,
- ✓ 12 m pour les bâtiments d'exploitation,
- ✓ 3 m pour les annexes.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour les secteurs A et A3 :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

• Règles particulières pour les habitations:

- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons sont autorisés.

• Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles:

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

• Règles particulières pour le secteur A3 :

- Les toitures terrasses sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales présentant naturellement sur le territoire.

Stationnement des véhicules motorisés :

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

3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones naturelles et forestières

La zone N

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

3 secteurs sont définis :

- ✓ Le secteur **N** se situe hors de la ZPPAU. Le sous-secteur **N*** est située aux abords immédiats du lac des Hermines à Super-Besse.
- ✓ Le secteur **N2** est situé dans le secteur 2 de la ZPPAU.
- ✓ Le secteur **N3** est situé dans le secteur 3 de la ZPPAU.

Les indices numériques 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à la ZPPAU sur lesquels s'applique également la réglementation liée au règlement de la ZPPAU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de la ZPPAU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Il en va de même en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

L'indice  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Les zones humides** ont été définies par des études de terrains réalisés par le Syndicat Intercommunautaire d'Aménagement de la Vallée (SIAV) de la Couze Pavin, de la Couze de Valbeix et de leurs affluents. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.
- ✓ **Les haies et les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes le long des cours d'eau doivent notamment être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

Il est également impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque « inondation » des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque figurent ci-après dans le présent règlement. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X En N*	X En N, N2 et N3	- Seule l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est autorisée.
	Exploitation forestière	X En N*	X En N, N2 et N3	- Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
Habitation	Logement	X En N*	X En N, N2 et N3	L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de l'extension de 50 m ² . Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 50% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² . - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière, *qu'elle soit limitée à 35 m ² d'emprise au sol, *qu'elle n'est pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

				- L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires, et mises à la charge ou soumises à participation financière.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X En N*	X En N, N2 et N3	Dans les campings existants, seules les constructions nouvelles à usage sanitaires sont autorisées, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	- Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X En N, N2 et N3	X En N*	La construction de locaux liés à l'exploitation touristique autour du lac (local de services, sanitaires,...) dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale à l'égout de 3.00 m.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que les sites ZNIEFF...
- Les ouvrages de stockage des eaux de ruissellement (retenue collinaire,...) sont également autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Dans les secteurs concernés par le risque « INONDATION » :**

1. Dispositions générales :

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

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
 - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
 - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
 - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- ✓ les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés:
 - accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
 - les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
 - les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)
- ✓ la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
 - ✓ la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
 - ✓ la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
 - ✓ les mouvements de terre sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régallages aux abords immédiats de la construction),
 - ✓ le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
 - ✓ Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.

➤ Dans les secteurs d'aléa fort, quel que soit le zonage du PLU, pour les projets autorisés, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité d'implanter son projet en dehors de la zone inondable.

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

➤ En aléas fort et moyen SILENE et zone inondable issue de l'atlas des zones inondables d'Auvergne, seuls sont autorisés :

Travaux sur l'existant :

- ✓ les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - rester dans l'emprise au sol initiale,
 - assurer la mise en sécurité des personnes*,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité* des personnes et des biens,
- ✓ les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- ✓ les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

Autres projets :

- ✓ les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public.
- ✓ l'aménagement d'espaces de plein air*, sous réserve de ne créer aucune construction.
- ✓ la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- ✓ les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée*.
- ✓ la réalisation d'infrastructure de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- ✓ Les mouvements de terre suivants¹ :
 - les déblais,
 - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les régallages* sans apports extérieurs,
 - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,
 - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

➤ En aléa faible SILENE et zone inondable issue de l'atlas des zones inondables d'Auvergne, seuls sont autorisés :

Constructions nouvelles :

- ✓ les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².

* Cf glossaire

¹ ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- ✓ les abris de jardin.
- ✓ les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ces constructions sont nécessaires à la gestion, l'entretien ou l'exploitation des terrains situés en zone inondable.
 - l'implantation des constructions en dehors de la zone inondable est rendue impossible par des dispositions d'urbanisme (document d'urbanisme), d'environnement (ex : réglementation relative aux ICPE),
 - le projet ne devra pas accueillir des nouveaux locaux d'habitation ou augmenter la capacité d'accueil des locaux d'habitation existants.
- ✓ les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - les constructions font suite à une démolition depuis moins de cinq ans,
 - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies.
 - le nombre de logement n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition,
 - la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition.

Travaux sur l'existant :

- ✓ les extensions par surélévation* des bâtiments existants.
- ✓ les extensions au sol* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- ✓ les annexes des constructions existantes à usage de local technique ou de garage d'une emprise au sol maximale de 20 m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après l'approbation du PLU.
- ✓ les extensions et aménagements des bâtiments existants nécessaires à leur mise aux normes, notamment celles qui concernent l'accessibilité. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens,
- ✓ les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*.
- ✓ les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

Autres projets :

- ✓ l'aménagement d'espaces de plein air* ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m² à partir de la date d'approbation du PLU.
- ✓ l'aménagement des campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage existantes ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur fonctionnement, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- ✓ la création, l'extension, l'entretien et la réfection d'aires de stationnement, sous réserves du respect des conditions suivantes :
 - l'aire de stationnement créée est liée à un projet autorisé en zone V, ou à un équipement ou une construction existant en zone V à la date d'approbation du PLU.
 - lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- ✓ les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à condition que leur emprise* soient matérialisées.
- ✓ les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique*.
- ✓ les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- ✓ les murs de soutènement.
- ✓ les structures relevant d'un des points suivants :
 - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carport, ombrière...),
 - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- ✓ les terrasses de plain-pied et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles² sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- ✓ la réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- ✓ les constructions, aménagements, ouvrages ayant vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou des biens existants (ex : construction d'accès sécurisé vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable³ réalisée par un bureau d'étude hydraulique ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.

* Cf glossaire

² au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

³ la demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

✓ les locaux techniques*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public.

✓ Les mouvements de terre suivants⁴ :

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régallages* sans apports extérieurs,
- les mouvements de terre, sans apports extérieurs, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³.
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure de transport.

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sans objet.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Règles générales pour tous les secteurs (N, N*, N2 et N3) :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons sont autorisés.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

* Cf glossaire

⁴ ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme

• Règles particulières pour les bâtiments agricoles en zone N, N2 et N3 :

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

• Règles particulières pour les secteurs N2 et N3 :

- Les toitures terrasses sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales présentant naturellement sur le territoire.
- Les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Stationnement des véhicules motorisés :

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

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les zones naturelles et forestières

La zone Nk

La zone Nk est une zone permettant de conforter les équipements existants liés aux pratiques sportives, de loisirs, touristiques, notamment de plein air (ski, tyrolienne,...), et liés à l'activité du site (ski, télésièges, barrières à neige, ...).

Le secteur Nk* identifie un secteur sur lequel sont également autorisées les constructions liées à l'activité du site et les équipements complémentaires à la pratique touristique.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ **Les zones humides** ont été définies par des études de terrains réalisés par le Syndicat Intercommunautaire d'Aménagement de la Vallée (SIAV) de la Couze Pavin, de la Couze de Valbelex et de leurs affluents. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.
- ✓ **Les ripisylves existantes** sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport au point haut de la berge.

En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X Nk	X Nk*	Sous réserve : ✓ de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, ✓ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ✓ d'une emprise au sol maximale de 300 m ² et d'une hauteur maximale de 10 m.
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X Nk	X Nk*	Sous réserve : - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - d'une hauteur maximale de 10 m et d'une emprise au sol maximale de 300 m ² .
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X Nk - Nk*	Sous réserve : - d'être liés à la pratique de loisirs sportifs de plein air (tyrolienne, VTT, passerelle dans le vide...),

Besse-et-Saint-Anastaise – Règlement d'urbanisme

				- d'être liés à la pratique du ski et de la randonnée (article L122-11 du code de l'urbanisme), - En Nk* : d'une emprise au sol maximale de 300 m² et d'une hauteur maximale de 10 m. - En Nk : d'une emprise au sol maximale de 150 m² et d'une hauteur maximale de 5 m.
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Les ouvrages de stockage des eaux de ruissellement (retenue collinaire,...) sont également autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sans objet.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :

- ✓ Secteur Nk : 5 m
- ✓ Sous-secteur Nk* : 10 m

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.
- Les enduits seront talochés. Les badigeons sont autorisés.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- La remise en état du tissu végétal devra être réalisée après l'exécution des travaux. Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et d'un programme de remise en végétation.

- Dans le cadre des espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d’essences locales présentent naturellement sur le territoire.

Stationnement des véhicules motorisés :

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

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l’intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent permettre l’accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

Sans objet.

Les zones naturelles et forestières

La zone Np

La zone Np est une zone naturelle à protéger strictement en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Toute construction à quelque usage que ce soit y est interdite. Cette zone repère :

- ✓ un secteur lieu-dit « la Montagne de la Biche » faisant l'objet d'une mesure conservatoire pour une durée au moins égale à 30 ans,
- ✓ les espaces d'élevages.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sans objet.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

• Hauteur des constructions :

Sans objet.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Sans objet

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Sans objet.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sans objet

3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

Sans objet.

Desserte par les réseaux :

Sans objet.

Les zones naturelles et forestières

La zone Nh

La zone Nh (Nht - Nht*) est un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Il s'agit de zones existantes à vocation d'activités touristiques situées dans la zone naturelle N. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leurs vocations. 2 secteurs **Nht** sont définis repérant :

- ✓ une zone d'activités touristiques à Berthaire (Foyer de ski de fond) -Nht / Nht*-
- ✓ une zone d'hébergement touristique (secteur de la Montagne du Haut-Four, Super-Besse).

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X Nht*	X	* Les nouvelles habitations sont autorisées sous réserve d'être liées à la vocation de la zone et de ne pas en compromettre l'utilisation. * L'adaptation, la réfection, le changement de destination des habitations sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X Nht*	X	* Sous réserve d'être liés à l'activité touristique du secteur. * L'adaptation, la réfection, la réhabilitation des constructions existantes de restauration sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X Nht*	X	Sous réserve d'être liés à l'activité touristique du secteur (gîtes, cabanes dans les arbres, hébergements légers de loisirs et hébergements insolites ne créant pas de surface de plancher (types hamacs, filets...)).
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	Exclusivement sur les secteurs Nht et Nht* de Berthaire, sous réserve d'être liés à la valorisation de la Naturalité du site (tour d'observation et sentier à la cime des arbres, tyroliennes, parcours filets, accrobranches, équipements de types Big air bags, Pumptrack, itinéraire VTT et parcours trail).

	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

• Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à son sommet, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

Sur le secteur Nht*, cette hauteur pourra être dépassée dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage ou d'un équipement autorisé lié à la valorisation de la Naturalité du site (tour d'observation).

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Sur le secteur Nht de Super-Besse (Montagne du Haut-Four), les nouvelles constructions devront avoir une hauteur inférieure à la hauteur la plus basse des bâtiments existants.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- ✓ Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- ✓ Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les toitures à pentes seront de teinte ardoisée.
- La pente des toitures sera comprise entre 45° et 55° (soit entre 100% et 150%).
- L'emploi de matériaux de teinte blanche est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :
 - ✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
 - ✓ pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ pour les annexes de l'habitation dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures végétalisées.

- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu’elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations devront être majoritairement d’essences indigènes adaptées à l’environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d’hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d’impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Stationnement des véhicules motorisés :

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

3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées :

• Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l’intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

• Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent permettre l’accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l’alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s’il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l’autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l’absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s’écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d’une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d’économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

• Assainissement :

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

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

• Réseaux d’alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l’alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu’au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d’intégrer dans la construction des projets d’aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le PLU peut interdire, soumettre à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques (R151-30 et 33) pour les 5 destinations et 20 sous destinations suivantes (R151-27 et 28). **Liste fermée.**

25 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 51 sur 145

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

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

NOR : LHAL1622621A

***Publics concernés :** services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.*

***Objet :** définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.*

***Notice :** l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.*

***Références :** l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Art. 1^{er}. – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

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.

Art. 2. – La destination de construction « habitation » prévue au 2^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre 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.

La sous-destination « hébergement » recouvre 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.

Art. 3. – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre 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.

Art. 4. – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. 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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre 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.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à 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.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre 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 ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. 5. – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Art. 6. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

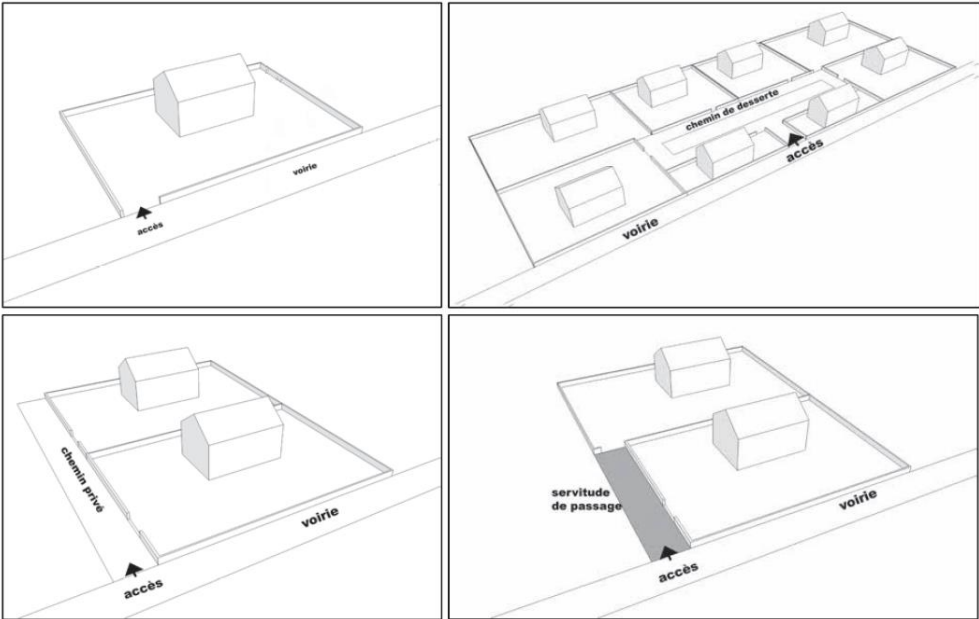
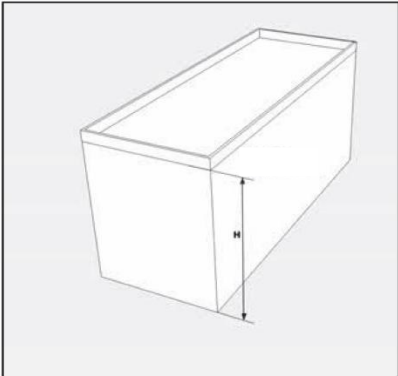
Fait le 10 novembre 2016.

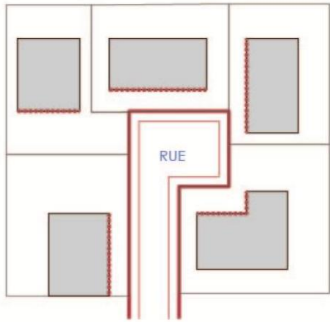
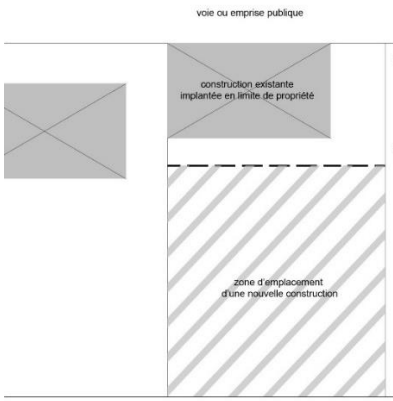
Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
L. GIROMETTI*

DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES

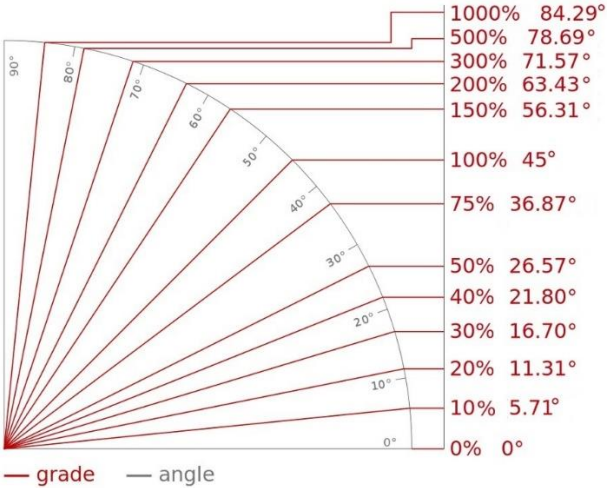
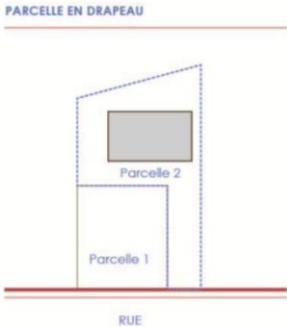
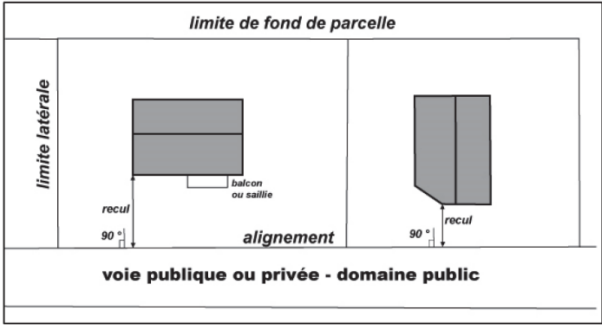
Issues de la fiche technique éditée par le ministère de la cohésion des territoires
(lexique national d'urbanisme)

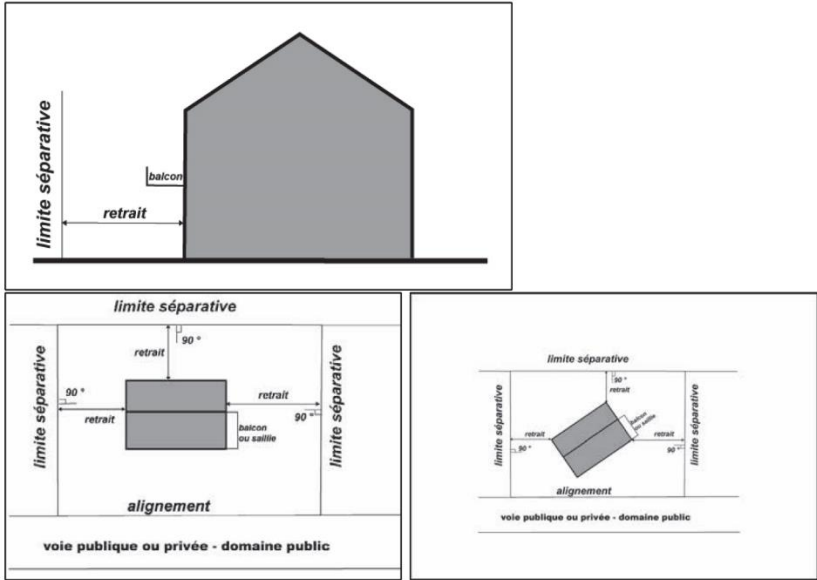
Abri de jardin	Les abris de jardins sont des petites constructions destinées à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Ils doivent être bien intégrés afin de ne pas produire de nuisances pour le voisinage.
Accès	L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.  <i>Illustration non opposable</i>
Acrotère	Élément d'une façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret plein ou à claire-voie situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité. La hauteur des façades des constructions est mesurée au pied de l'acrotère, c'est-à-dire au niveau haut brut de la dalle de terrasse et n'inclut pas les éléments techniques nécessaires au relevé d'étanchéité et l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée. La hauteur de l'acrotère ne peut pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur de façade autorisée.  <i>Illustration non opposable</i>

Alignement	Limite entre le terrain du projet et le domaine public ou une voie privée.  <i>Illustration non opposable</i> Lorsque le terrain est desservi par une voie privée, la limite entre le terrain et cette voie tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies (ou une même voie présente sur plusieurs façades du terrain), la limite entre le terrain et la voie d'adressage tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Les alignements sur les autres voies seront considérés comme des limites séparatives, les marges de retrait à appliquer seront donc relatives à celles des limites séparatives.
Annexe	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Arbre à hautes tiges	Arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur à l'âge adulte, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.
Bâtiment	Un bâtiment est une construction couverte et close.
Clôture	Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc.) ou de plantation de végétaux, qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et/ou une propriété privée et le domaine public.
Construction	Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant 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 principale	Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².
Construction en second rang	Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle.  <i>Illustration non opposable</i>

--	--

Éléments architecturaux	Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.
Emprise au sol	L'emprise au sol correspond à 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.
Espace libre	Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou 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.
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.
Faitage	Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Dans les autres cas, limite supérieure de la toiture.
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 absolue	La hauteur absolue d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle se calcule selon un plan horizontal défini par la différence de hauteur entre l'altitude de référence ET le point le plus haut de la construction. L'altitude de référence de la construction se situant à la moyenne des altitudes entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain concerné par l'emprise au sol de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Hauteur absolue : Plan Horizontal Profil en coupe Plan horizontal Hauteur absolue autorisée dans la zone = alt. référence + hauteur autorisée Altitude A Altitude B Altitude de référence Altitude de référence = (altitude A + altitude B) / 2 A : Altitude la plus haute de l'emprise au sol du bâtiment B : Altitude la plus basse de l'emprise au sol du bâtiment Axonométrie Plan Horizontal Hauteur absolue Altitude A Altitude B Altitude de référence (A+B)/2 Emprise au sol Altitude de référence <i>Illustration non opposable</i>
Limite séparative	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Niveau	Un niveau est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment. Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol.
Ouvertures	Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part une paroi de maçonnerie extérieure.

Pentes de toiture	Degré d'inclinaison du ou des versants d'une toiture.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>grade</th> <th>angle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1000%</td><td>84.29°</td></tr> <tr><td>500%</td><td>78.69°</td></tr> <tr><td>300%</td><td>71.57°</td></tr> <tr><td>200%</td><td>63.43°</td></tr> <tr><td>150%</td><td>56.31°</td></tr> <tr><td>100%</td><td>45°</td></tr> <tr><td>75%</td><td>36.87°</td></tr> <tr><td>50%</td><td>26.57°</td></tr> <tr><td>40%</td><td>21.80°</td></tr> <tr><td>30%</td><td>16.70°</td></tr> <tr><td>20%</td><td>11.31°</td></tr> <tr><td>10%</td><td>5.71°</td></tr> <tr><td>0%</td><td>0°</td></tr> </tbody> </table> — grade — angle <i>Equivalence degrés et pourcentages</i>	grade	angle	1000%	84.29°	500%	78.69°	300%	71.57°	200%	63.43°	150%	56.31°	100%	45°	75%	36.87°	50%	26.57°	40%	21.80°	30%	16.70°	20%	11.31°	10%	5.71°	0%	0°
grade	angle																												
1000%	84.29°																												
500%	78.69°																												
300%	71.57°																												
200%	63.43°																												
150%	56.31°																												
100%	45°																												
75%	36.87°																												
50%	26.57°																												
40%	21.80°																												
30%	16.70°																												
20%	11.31°																												
10%	5.71°																												
0%	0°																												
Parcelle en drapeau	Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès sur le domaine public.  <i>Illustration non opposable</i>																												
Recul (par l'alignement) rapport à	Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées) ou d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie publique ou privée ou d'emplacement réservé en tout point de la construction.  <i>Illustration non opposable</i>																												
Réhabilitation	Correspond à une remise en état profond d'une construction ancienne sans procéder à une démolition reconstruction.																												

Retrait (par rapport aux limites séparatives)	Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative relativement au plan des façades (hors saillies).
	 <i>Illustration non opposable</i>
Saillie	On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.
Sol naturel	Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.
Surélévation	Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.
Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de 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. (Article R111-22 du code de l'urbanisme)
Terrain (ou unité foncière)	Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.
Voies ou emprises publiques	La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

GLOSSAIRE RELATIF A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Accès sécurisés	Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès doivent donc être : • <u>praticables</u> : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE • <u>suffisants</u> : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.
Cote de mise hors d'eau (CMHE)	La cote de mise hors d'eau est la cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale, et reportée sur le zonage réglementaire. Calcul de la CMHE : Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334 CMHE = $(335-334)*100/300+334+0,2 = 334,53$ mNGF
Coût économique des dégâts	Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.
Dispositifs de retenue des aires de stationnement	Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur. Exemple :
	
Emprise matérialisée	Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE.
Espaces de plein air	Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.
Extension au sol	Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.
Extension par surélévation	Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.
Personnes exposées aux inondations	Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans. Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés sous la CMHE. Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.
Plancher habitable	Les planchers habitables regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages....
Plancher fonctionnel	Les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...). Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des

	constructions nouvelles et des extensions à destination d’exploitation agricole ou forestière (à l’exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l’obligation d’implantation à la cote de mise hors d’eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d’eau.
Régilage	Action d’aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
Sous-sol	Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
Terrain Naturel	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.
Transparence hydraulique	Capacité d’un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l’écoulement des eaux. Pour les clôtures : La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu’elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu’elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.
Vulnérabilité	Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens <u>Réduire/augmenter la vulnérabilité</u>: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens directement exposés au risque. Est considérée comme « <u>augmentation de la vulnérabilité</u> », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d’un garage en logements, dont les planchers sont situés sous la CMHE. Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues : • Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d’exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes. • Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés. <u>Exemple :</u> Situation d’une grange en zone d’aléa faible dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus. Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange au-dessus de la CMHE pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n’est pas augmenté, et la vulnérabilité n’est de ce fait pas augmentée. Tout projet, qui n’augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d’inondation, qui ne risque pas de créer d’embâcle, dont l’impact sur les écoulements est limité et qui n’aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n’augmentant pas la vulnérabilité.
Zone hors d’eau	La zone hors d’eau est un espace permettant en cas de sinistre d’attendre en sécurité l’intervention des secours. Cette zone hors d’eau peut permettre également la mise hors d’eau de certains équipements sensibles. Une zone hors d’eau est : • d’une capacité correspondant à la capacité d’accueil des locaux, • aisément accessible pour les personnes depuis l’intérieur du bâtiment : • offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d’eau, surface suffisante pour l’ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d’appels et de signes vers l’extérieur) ; • aisément accessible depuis l’extérieur pour l’intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d’hélicoptère ...) et l’évacuation des personnes.