

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de **MUROL**

Elaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

4.1

REGLEMENT



Réf : 45520

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 15 avril 2015
ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2019
APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du 11 mai 2021

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : realitesetdescoeur@realites-be.fr



Table des matières

PREAMBULE	4
<i>Les zones urbaines</i>	7
La zone Ud	7
La zone Uf	12
La zone Ug	16
La zone Ue	21
La zone Up	25
La zone Us	29
La zone Ut	33
<i>Les zones à urbaniser</i>	38
La zone AUg	38
La zone AU	42
La zone AUa	43
La zone AUt	44
<i>Les zones agricoles</i>	45
La zone A	45
La zone Ac	50
<i>Les zones naturelles et forestières</i>	55
La zone N	55
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	60

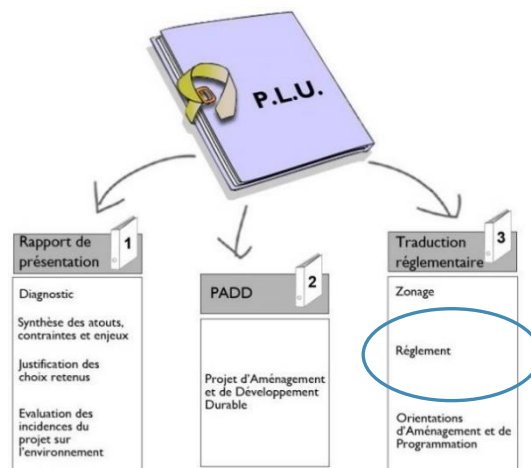
PREAMBULE

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	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. C'est une zone multifonctionnelle caractéristique des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
	Uf	La zone Uf est une zone existante d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne, à l'accueil d'activités tertiaires ou/et hôtelières.
	Ug	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux extensions périphériques du bourg. C'est une zone multifonctionnelle (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées: habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
	Ue	La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.
	Up	La zone Up est une zone patrimoniale qui cible le château et son glacis (Up1), ainsi que les caves à fromages de Beaune le Froid (Up2).
	Us	La zone Us est une zone destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.
	Ut	La zone Ut est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

ZONES A URBANISER	AUg	La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. 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.
	AU	La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
	AUa	La zone AUa est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
	AUt	La zone AUt est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
ZONES AGRICOLES	A	La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toute construction nouvelle est interdite.
	Ac	La zone Ac est réservée au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	N	La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.**

- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
- Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

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 (...) ».

- **aux espaces boisés classés (EBC).**

Des espaces boisés classés (EBC) 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.

Pour information : Article L130-1, Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 93 XX (V)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclous ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

De plus,

- Le symbole  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI du bassin de la Couze. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, 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 ...).

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
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 sous conditions	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 sous conditions	Surface de plancher inférieure ou égale à 100m ² .
	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 :

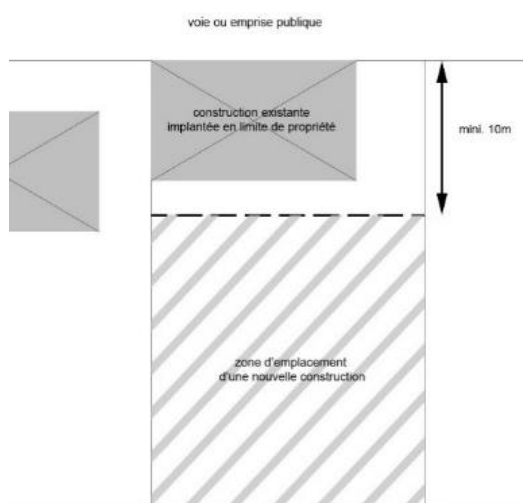
Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ou avec un retrait maximum de 3m par rapport à cette limite.

Règles particulières :

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter, au-delà d'une bande de 10 m, à partir de l'emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ».



La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant au moins une limite séparative. Le recul minimum par rapport à l'autre limite est porté à 2m.

Règles particulières :

Cependant, dans le cas où il existe sur le fond voisin, un bâtiment dont la façade est percée d'ouvertures éclairant les pièces principales d'une habitation (compris cuisine et salle de bain) ou local d'activités, la distance de tout point de la nouvelle construction à tout point de l'appui de ces ouvertures situées en vis-à-vis, devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (ou hauteur) entre ces 2 points.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Hauteur des constructions :**Règle générale :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder, sur une verticale donnée :

- 9 m sur le bourg de Murol
- 6 m sur les villages de Beaune le Froid et de Chautignat. Pour les terrains à forte déclivité (supérieure à 10%), la hauteur maximale prévue est portée à 9 m.
- 3 m pour les annexes à l'habitation.

Règles particulières :

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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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.
- Les clôtures sur rue seront soit constituées de murs pleins maçonnés et traités comme le bâtiment principal, soit en éléments de serrurerie. La hauteur des clôtures sur rue est portée à 1.50 m maximum.
- Les clôtures séparatives seront constituées soit de murs pleins maçonnés d'une hauteur maximale de 1.50m, soit de clôtures légères en grillage (hauteur max : 2m) doublée ou non d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de haut maximum surmonté d'une clôture légère d'1.50m maximum de haut, doublé ou non d'une haie vive.

POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES :

- Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 d'emprise au sol) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.

- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

POUR LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES (constructions en maçonnerie de pierre antérieures à 1948) :

- Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.
- Toiture : les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.
- Menuiseries : celles-ci devront s'adapter à la forme des ouvertures.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

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 changements de destination: 1 place minimum par logement.
- Dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment existant ou dans le cadre de la transformation d'un garage en pièce à vivre, il ne sera pas exigé de places de stationnement.
- 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 50m².

• Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

Pour les activités, il sera exigé 1 place abritée (1,5 m²) pour 50 m² de surface de plancher.

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 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.

• 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 Uf**

La zone Uf est une zone existante d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne, et à l'accueil d'activités tertiaires ou/et hôtelières.

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
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 (sous conditions)	Sous condition d'une surface de vente inférieure à 300 m ² .
	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 (sous conditions)	sous condition d'être des constructions destinées à un usage artisanal et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X (sous conditions)	Surface de plancher inférieure ou égale à 100m ² .
	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 :

Règle générale :

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

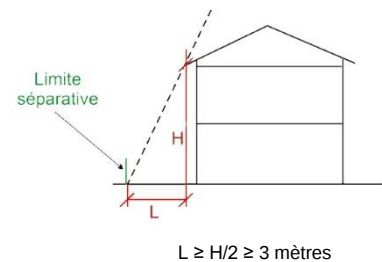
Règles particulières :

- Dans le cas de voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation, le recul est porté à 3 m.
- Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 m ne s'applique que sur la voie permettant l'accès principale à la construction. Un retrait de 3 m s'applique sur l'autre.
- Les annexes de l'habitation d'une surface inférieure à 20m² pourront être implantées à l'alignement.
- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

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 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 inférieure à 3 m.



Règles particulières :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Règles particulières :

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 (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue seront soit constituées de murs pleins maçonnés et traités comme le bâtiment principal, soit en éléments de serrurerie. La hauteur des clôtures sur rue est portée à 1.50 m maximum.
- Les clôtures séparatives seront constituées soit de murs pleins maçonnés d'une hauteur maximale de 1.50m, soit de clôtures légères en grillage (hauteur max : 2m) doublée ou non d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de haut maximum surmonté d'une clôture légère d'1.50m maximum de haut, doublé ou non d'une haie vive.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

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 toutes 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 cadre de la transformation d'un garage en pièce à vivre, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

• Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

Pour les activités, il sera exigé 1 place abritée (1,5 m²) pour 50 m² de surface de plancher.

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 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.

• 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.).

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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.

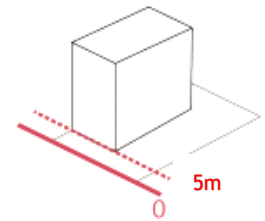
1 • DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
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 (sous conditions)	* 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 (sous conditions)	Surface de plancher inférieure ou égale à 100m ² .
	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 :****Règle générale :**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ouvertes à la circulation.



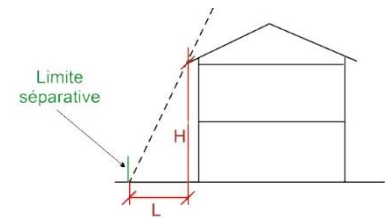
Implantation en recul
Schéma illustratif.

Règles particulières :

- Dans le cas de voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation, le recul est porté à 3 m.
- Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 m ne s'applique que sur la voie permettant l'accès principale à la construction. Un retrait de 3 m s'applique sur l'autre.
- Les annexes de l'habitation d'une surface inférieure à 20m² pourront être implantées à l'alignement.
- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**Règle générale :**

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 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 inférieure à 3 m.



$$L \geq H/2 \geq 3 \text{ mètres}$$

Règles particulières :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Hauteur des constructions :**Règle générale :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6m.
- Pour les terrains à forte déclivité (supérieure à 10%), la hauteur maximale prévue est portée à 9 m.
- Elle est fixée à 3m pour les annexes à l'habitation.

Règles particulières :

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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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.
- Les clôtures sur rue seront constituées de murs pleins maçonnés et traités comme le bâtiment principal, soit en éléments de serrurerie. La hauteur des clôtures sur rue est portée à 1.50 m maximum.
- Les clôtures séparatives seront constituées soit de murs pleins maçonnés d'une hauteur maximale de 1.50m, soit de clôtures légères en grillage (hauteur max : 2m) doublée ou non d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de haut maximum surmonté d'une clôture légère d'1.50m maximum de haut, doublé ou non d'une haie vive.

POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES :

- Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 d'emprise au sol) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

POUR LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES (constructions en maçonnerie de pierre antérieures à 1948) :

- Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.
- Toiture : les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.
- Menuiseries : celles-ci devront s'adapter à la forme des ouvertures.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

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 toutes 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 cadre de la transformation d'un garage en pièce à vivre, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

• Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

Pour les activités, il sera exigé 1 place abritée (1,5 m²) pour 50² de surface de plancher.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.

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 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.

• 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 une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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 (sous conditions)	Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations autorisées.
	Hébergement		X (sous conditions)	Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations autorisées.
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 :**

Non réglementé.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

• Hauteur des constructions :**Règle générale :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6m.
- Pour les terrains à forte déclivité (supérieure à 10%), la hauteur maximale prévue est portée à 9 m.

Règles particulières :

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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

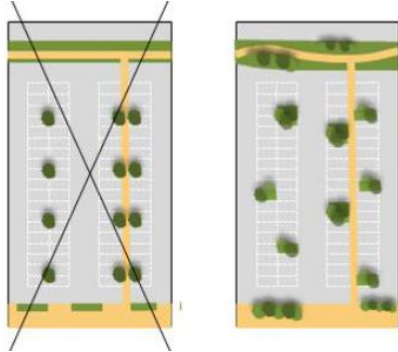
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface

- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement de plus de 30 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées ponctuellement d'arbres de haute tige et seront accompagnées de haies ou de plantes arbustives. Les plantations réalisées devront être organisée de façon aléatoire, dans le but de conserver un caractère « naturel » à la zone.



Proposition de « verdissement » des aires de stationnement

- 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 toutes les autres destinations de constructions autorisées: 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Dans le cadre de la transformation d'un garage en pièce à vivre, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

• Stationnement des cycles :

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

• 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 Up**

La zone Up est une zone patrimoniale qui cible le château et son glacis (Up1), ainsi que les caves à fromages de Beaune le Froid (Up2).

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
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	Autorisé uniquement en Up2.
	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		

Zones Up1 et Up2 :

- Le changement de destination des bâtiments est autorisé, sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère des sites.

Zone Up1 :

- Les nouvelles constructions liées à la gestion du parc (abris pour les animaux...), aux activités touristiques et patrimoniales du site (bâtiment d'accueil, kiosque d'informations,...) sont autorisées.
- L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.
- Les aménagements liés à la valorisation, à la découverte et à la sécurité du site sont autorisées.

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

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

Non réglementé.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

• Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 4 m sur une verticale donnée.

Règles particulières :

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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45° et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures terrasses ou de toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur est limitée à 1.50 m. Les murs pleins sont interdits.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences allergènes, indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

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. Chaque emplacement 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 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.

• 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 Us**

La zone Us est une zone destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

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 (sous conditions)	Autorisé sous conditions : - d'être lié aux destinations autorisées, - d'être intégré ou contigu au bâtiment principal d'activités.
	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 :

Règle générale :

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

Règles particulières :

- Dans le cas de voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation, le recul est porté à 3 m.
- Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 m ne s'applique que sur la voie permettant l'accès principale à la construction. Un retrait de 3 m s'applique sur l'autre.
- 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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

● Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

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 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 inférieure à 3 m.

Règles particulières :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

● Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

Règles particulières :

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 ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.
 - ✓ dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur est limitée à 1.50 m. Les murs pleins sont interdits.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement de plus de 30 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées ponctuellement d'arbres de haute tige et seront accompagnées de haies ou de plantes arbustives. Les plantations réalisées devront être organisée de façon aléatoire, dans le but de conserver un caractère « naturel » à la zone.



Proposition de « verdissement » des aires de stationnement

- 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. Chaque emplacement 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 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.

• 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 une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Autorisés sous réserve d'être liés aux 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		

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

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

Règle générale :

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

Règles particulières :

- Dans le cas de voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation, le recul est porté à 3 m.
- Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 m ne s'applique que sur la voie permettant l'accès principale à la construction. Un retrait de 3 m s'applique sur l'autre.
- Les annexes de l'habitation d'une surface inférieure à 20m² pourront être implantées à l'alignement.
- 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 d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

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 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 inférieure à 3 m.

Règles particulières :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6 m
- 3m pour les annexes à l'habitation.

Règles particulières :

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 :

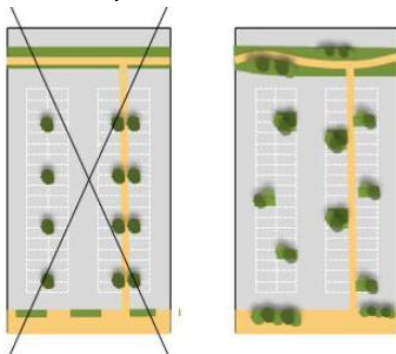
- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur est limitée à 1.50 m. Les murs pleins sont interdits.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement de plus de 30 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées ponctuellement d'arbres de haute tige et seront accompagnées de haies ou de plantes arbustives. Les plantations réalisées devront être organisée de façon aléatoire, dans le but de conserver un caractère « naturel » à la zone.

*Proposition de « verdissement » des aires de stationnement*

- 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.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

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. Chaque emplacement 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 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.

• 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 principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. 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.

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
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 :****Règle générale :**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

Règles particulières :

- Dans le cas de voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation, le recul est porté à 3 m.
- Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 m ne s'applique que sur la voie permettant l'accès principale à la construction. Un retrait de 3 m s'applique sur l'autre.
- Les annexes de l'habitation d'une surface inférieure à 20m² pourront être implantées à l'alignement.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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 :Règle générale :

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 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 inférieure à 3 m.

Règles particulières :

- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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 :Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6 m
- Pour les terrains à forte déclivité (supérieure à 10%), la hauteur maximale prévue est portée à 9 m.
- 3m pour les annexes à l'habitation.

Règles particulières :

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 (≤ 30 m² d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel. Aucun déblai/remblai ne sera accepté.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.

- 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 terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue seront soit constituées de murs pleins maçonnés et traités comme le bâtiment principal, soit en éléments de serrurerie. La hauteur des clôtures sur rue est portée à 1.50 m maximum.
- Les clôtures séparatives seront constituées soit de murs pleins maçonnés d'une hauteur maximale de 1.50m, soit de clôtures légères en grillage (hauteur max : 2m) doublée ou non d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de haut maximum surmonté d'une clôture légère d'1.50m maximum de haut, doublé ou non d'une haie vive.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

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 toutes 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 cadre de la transformation d'un garage en pièce à vivre, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

• Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Il sera prévu 1 place de stationnement deux-roues par logement (1,5 m²), dans un local abrité et fermé.

3 • EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.

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 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.

• **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 AU**

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Beaune-le-Froid est conditionnée au remplissage à hauteur de 50% des parcelles en zones U du village de Beaune-le-Froid, encore libres à la date d'approbation du PLU.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du bourg est conditionnée au remplissage à hauteur de 50% des parcelles en zones U de Muro, encore libres à la date d'approbation du PLU.
- Secteur de Rabachot (3 zones AU) :
 - L'ouverture à l'urbanisation de la première zone AU de Rabachot est conditionnée au remplissage à hauteur de 100% de la zone AUg de Rabachot.
 - L'ouverture à l'urbanisation de la seconde zone AU de Rabachot est conditionnée au remplissage à hauteur de 100% de la première zone AU.
 - L'ouverture à l'urbanisation de la troisième zone AU de Rabachot est conditionnée au remplissage à hauteur de 100% de la deuxième zone AU.

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.

Les zones à urbaniser

La zone AUa

La zone AUa est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

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.

Les zones à urbaniser

La zone AUt

La zone AUt est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

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.

Les zones agricoles**La zone A**

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

Le symbole  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.**
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.
- **aux espaces boisés classés (EBC).**
Des espaces boisés classés (EBC) 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.

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par des périmètres de protection, 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 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 Sous conditions	Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface.
	Exploitation forestière		X Sous conditions	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
Habitation	Logement		X Sous conditions	- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition: *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher, 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 m ² , *de ne pas dépasser 50m ² d'emprise au sol,

				*que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition : *de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol, *de limiter leur nombre à une par unité foncière, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	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 conditions	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles 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		
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 réservé 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 et forestiers (sols pollués, ancienne décharge...).

2 • CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

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

Non réglementé.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

• Hauteur des constructions :**Règle générale :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.

Règles particulières :

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 de bâtiments après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum. Les murs pleins sont interdits.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

Stationnement :

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 dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, 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.

• 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 agricoles**La zone Ac**

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

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 :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Sont également autorisés : - Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole. - Les maisons d'habitation sous réserve d'être liées 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, pastorale et forestière 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.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition: *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher, 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, *de ne pas dépasser 50m² d'emprise au sol, *que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition : *de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	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 conditions	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles 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		
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 :

Règle générale :

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

Règles particulières :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Règles particulières :

- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

• Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :

- 9 m pour les maisons d'habitation,
- 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos.
- 10 m pour les serres.
- 3 m pour les annexes de l'habitation.

Règles particulières :

- Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés :
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum. Les murs pleins sont interdits.

• Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées au matériau utilisé. La pente sera également adaptée à celle existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les règles relatives aux matériaux de couverture et aux pentes de toiture, ne sont pas applicables aux vérandas et aux serres.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain 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 constructions à usage agricole :

- Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées au matériau utilisé. La pente sera également adaptée à celle existante.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les règles relatives aux matériaux de couverture et aux pentes de toiture, ne sont pas applicables aux serres.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 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.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

Stationnement :

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 dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, 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.

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

Le symbole  indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Dans les secteurs inondables s'applique également la réglementation liée au PPRNi du bassin de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par des périmètres de protection, 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 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.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.
- **aux espaces boisés classés (EBC).**
Des espaces boisés classés (EBC) 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.

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 Sous conditions	Secteur N : - Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface. - Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
	Exploitation forestière		X Sous conditions	
Habitation	Logement		X Sous conditions	- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition: *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions

				inférieures à 100 m² de surface de plancher, 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, *de ne pas dépasser 50m² d'emprise au sol, *que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition : *de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol, *de limiter leur nombre à une par unité foncière, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	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 conditions	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles 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		
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 et forestiers (sols pollués, ancienne décharge...).

2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions :

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

Non réglementé.

● Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

● Hauteur des constructions :

Règle générale :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder 3 m.

Règles alternatives :

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

La reconstruction à l'identique après sinistre.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) 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 au profil du terrain naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique...) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et/ou habillés.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- 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 couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
- Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants et présenteront une pente comprise entre 45 et 55°.
- 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. La pente sera également adaptée à celle existante.
 - ✓ 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 terrasses, toitures végétalisées.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- 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 clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum. Les murs pleins sont interdits.

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

- Tout terrain non bâti recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface
- Les surfaces libres devront être aménagées. Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
 - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - 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 depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
 - Les zones humides ont été identifiées par le SIVU Couze Chambon. 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. Toute construction y est interdite.

Stationnement :

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 dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, 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.

• 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.

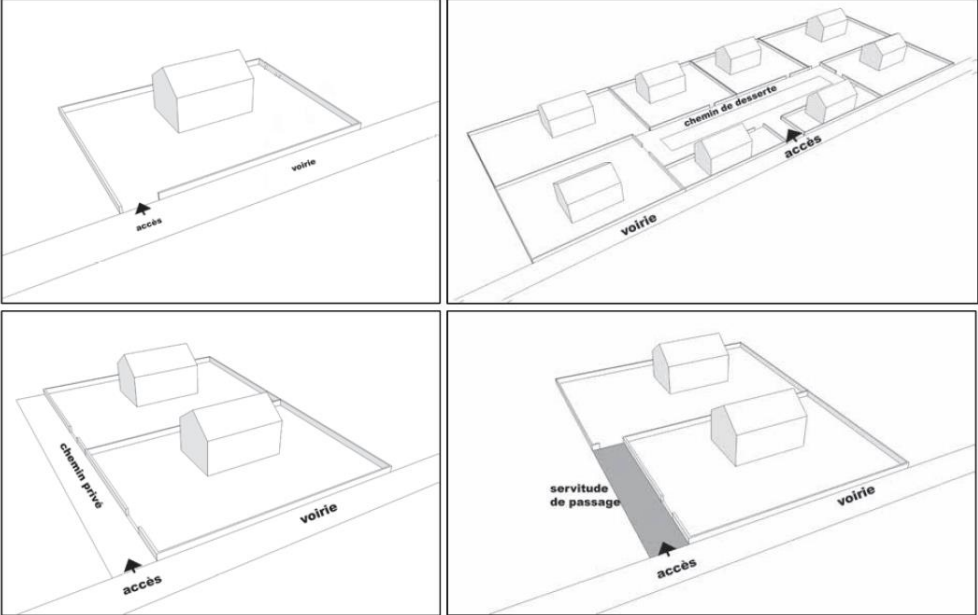
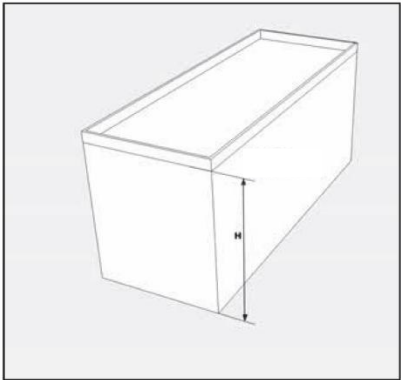
Fait le 10 novembre 2016.

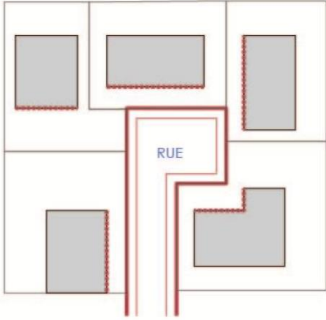
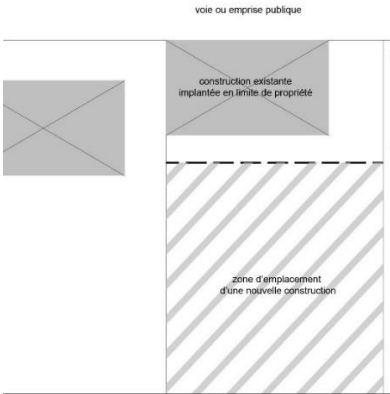
Pour la ministre et par délégation :

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

DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES

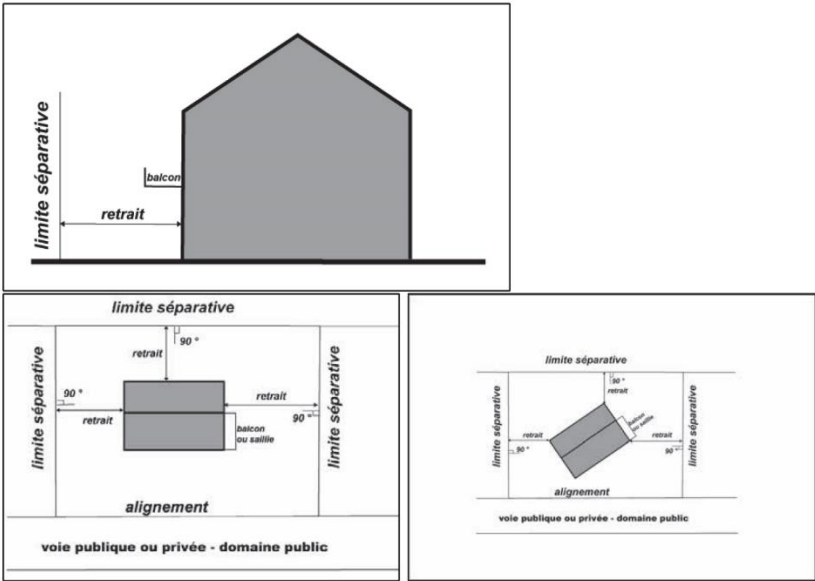
Issues de la fiche technique éditée par le ministère de la cohésion des territoires (lexique national d'urbanisme)

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 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 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 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.

	— grade — angle <i>Equivalence degrés et pourcentages</i>
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 rapport à l'alignement)	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.

PROPOSITION DE PALETTE VEGETALE (ESSENCES A FAVORISER)

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.

<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	

<i>Pinus sylvestris</i> « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « Mughus »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa</i> sp.	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus</i> sp.	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « Elegantissima »	Cornouiller panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus</i> sp.	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « Plena »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia</i> sp.	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « Hidcote »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus</i> sp.	Mûrier	
<i>Philadelphus</i> sp.	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieux humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viome de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « Compactum »	Viome de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane ou Viome manciennne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	
<i>Viburnum opulus</i> « Sterile »	Viome obier « Boule de neige »	
<i>Viburnum plicatum</i> « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis</i> sp.	Berbérís	Arbuste épineux.
<i>Buxus</i> sp.	Buis	
<i>Cotoneaster</i> sp.	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia</i> sp.	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viome de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis</i> sp.	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum</i> sp.	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa</i> sp.	Rosier	
<i>Tropaeolum</i> sp.	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Alium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica sp.</i>	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia sp.</i>	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula sp.</i>	Campanule	
<i>Caryopteris sp.</i>	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centaurée des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium sp.</i>	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus sp.</i>	Céillet	
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	
<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Oenothera sp.</i>	Cénothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatille ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	
<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

LISTE DES ESPECES VEGETALES A EVITER

Espèces exotiques envahissantes :(Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - <http://eee-auvergne.fr/>)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i>)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
<i>Reynoutria gr. japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohemica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*))	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Helianthus gr. tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell (incl. subsp. <i>dubia</i> et subsp. <i>major</i>)	Lindernie fausse-gratiolle	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea gr. douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i>)	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphyotrichum gr. novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i>)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthium orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i>)	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de *Reynoutria sachalinensis* en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i>)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clematis	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i>)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera gr. biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i>)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i>)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i>)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES					
<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i>)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (incl. subsp. <i>annuus</i> et subsp. <i>septentrionalis</i>)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Galinsoxa quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatiens de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire