

# RÈGLEMENT ÉCRIT

## Les zones U



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2  
ARR**

# ZONES U

## SOMMAIRE

<b>Zone U – ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>3</b>
Toutes les zones U.....	3
<b>Zone U - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U .....</b>	<b>8</b>
<b>Zone U - ARTICLE 3 STATIONNEMENT .....</b>	<b>12</b>
<b>Zone U – ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .</b>	<b>15</b>
Uc Uh Um Ug Ur Ut Us.....	15
Ue.....	27
Ui – Ui-1 – Ui-2 – Ui-3.....	32

Les zones urbaines (U) sont composées :

- de la zone **Uc**, zone relative aux centres bourgs et tissus anciens ;
- de la zone **Uh**, zone relative aux hameaux et aux villages ;
- de la zone **Um**, zone urbaine mixte ;
- de la zone **Ug**, zone urbaine d'habitat ;
- de la zone **Ur**, zone de restructuration et renouvellement urbain
- de la zone **Us**, zone urbaine présentant des sensibilités en terme d'étalement urbain, en matière de risques, de capacités de réseaux
- de la zone **Ue**, zone dédiée aux équipements ;
- de la zone **Ui**, zone dédiée aux zones d'activités ;
- de la zone **Ut**, zone urbaine de développement touristique

La zone urbaine comprend deux secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. Dans ces périmètres pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par Mond'Arverne communauté d'un projet d'aménagement global, le règlement interdit les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. Cette disposition concerne :

Les secteurs de La Papeterie et de La Minoterie, situés dans le bourg de Saint-Amant-Tallende en bord de La Veyre

Le secteur « thermal », situé en bord d'Allier sur la commune de Saint-Maurice

ZONE U – ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

**Toutes les zones U**

1. Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination et sous-destination	Uc	Uh	Um	Ug	Ur	Us	Ut	Ue	Ui	Ui-1	Ui-2	Ui-3
Exploitation agricole	X	X	>	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Habitation</b> (Logement, hébergement)	O	O	O	O	>	>	>	X	X	X	X	X
<b>Commerces et activité de services</b>												
Artisanat et commerce de détail	>	>	>	>	>	>	>	X	X	X	>	X
Restauration	O	O	O	X	>	>	O	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O	>	O	>	>	>	>	X	X	X	X	X
Cinéma	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hôtel	O	O	O	X	>	X	O	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	>	X	O	X	X	X	X	X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>												
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	O	O	X	>	X	X	O	X	O	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O	X	O	X	>	X	X	O	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	O	O	O	X	>	X	X	O	X	X	X	X
Équipements sportifs	O	X	O	O	>	X	O	O	X	X	X	X
Lieux de culte	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires</b>												
Industrie	>	X	>	X	>	X	X	X	O	O	O	>
Entrepôt	>	X	>	X	>	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	O	X	O	X	>	X	X	X	X	O	X	>
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Les destinations et sous-destinations sont O autorisées > autorisées sous conditions X interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole	
<b>Zone Um</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

Habitation	
<b>Zone Ur</b>	Cette destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle

<b>Zone Us</b>	<p>Seules sont autorisées dans cette zone, les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>.</li> <li>• De ne pas excéder 2 annexes (dont les piscines)</li> </ul> <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.</p>
<b>Zone Ut</b>	<p>Dans la zone Ut concernant la destination Habitation, seul est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et installations de la zone</p>

### Artisanat et commerces de détail

<b>Zone Uc Zone Um</b>	<p>Dans les zones Uc et Um, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de vente et sous réserve de remplir l'une de ces conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant une mixité fonctionnelle</li> <li>• De comporter au moins 2 niveaux (R+1 minimum)</li> <li>• D'un changement de destination</li> </ul>
<b>Zone Uh Zone Ug Zone Us</b>	<p>Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi</p>
<b>Zone Ur</b>	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle</p>
<b>Zone Ut</b>	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.</p>
<b>Zone Ui-2</b>	<p>Dans la zone Ui-2 des pôles de vie des Martres de Veyre et de Vic le Comte, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>L'extension des activités « artisanat et commerce de détail » existantes de plus de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher est autorisée dans la limite de 5% de la surface de plancher.</p> <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du PLUi.</p>

### Restauration

<b>Zone Uh Zone Ug Zone Us Zone Ui-2</b>	<p>Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi</p>
--	---

<b>Zone Ur</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
----------------	--

<b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	
<b>Zone Uh Zone Ug Zone Us</b>	Dans ces zones, cette activité de service est autorisée sous condition de ne pas excéder une SDP de 50m <sup>2</sup> .
<b>Zone Ur</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
<b>Zone Ut</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.

<b>Hôtel et autres hébergements touristiques</b>	
<b>Zone Ur</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle

<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	
<b>Salle d'art et de spectacles</b>	
<b>Equipements sportifs</b>	
<b>Zone Ur</b>	Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle

<b>Industrie</b>	
<b>Zone Uc Zone Um</b>	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi  Les changements de destinations vers cette sous-destination sont interdits
<b>Zone Ur</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle</li> <li>De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)</li> </ul>
<b>Zone Ui-3</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

<b>Entrepôt</b>	
<b>Zone Uc Zone Um</b>	<p>Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant ces sous-destinations à la date d'approbation du PLUi</p> <p>Les changements de destinations vers ces sous-destinations sont interdits</p>
<b>Zone Ur</b>	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle</li> <li>De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)</li> </ul>

<b>Bureau</b>	
<b>Zone Ur</b>	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle</li> <li>De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...)</li> </ul>
<b>Zone Ui-3</b>	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...)

<b>Autres</b>	
<b>Zone Ui Zone Ui-1 Zone Ui-2 Zone Ui-3</b>	La construction de piscine est interdite, à l'exception de celles directement liées à l'activité et sans usage récréatif ; dans ce cas, ces piscines de démonstration ne pourront excéder une surface de 5m <sup>2</sup> .
<b>Zone Ue</b>	L'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sous réserve de présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant et de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles

### 3. Secteurs particuliers

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers identifiés aux documents graphiques.

Secteur	Dispositions	Communes
<p><b>Ut*p</b> <b>Um*p</b></p>	<p>Seules sur ces secteurs, la réhabilitation ou la démolition-reconstruction des constructions existantes sur leur emprise initiale sont autorisées, avec la possibilité d'extension de 5% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Deux (2) annexes ou constructions légères supplémentaires par unité foncière sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>L'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles</li> <li>De présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant.</li> </ul>	<p><b>Aydat</b> <b>Le Crest</b></p>
<p><b>Um-p</b></p>	<p>La sous-destination « industrie » est autorisée sous réserve du maintien de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p><b>Le Crest</b></p>
<p><b>PAPAG</b></p>	<p>Dans les secteurs reportés au document graphique comme étant soumis à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme sont interdites toutes les constructions ou installations, seuls sont admis l'adaptation, la réfection des constructions existantes ainsi que l'extension limitée des constructions existantes à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes sont autorisés.</p>	<p><b>Saint-Amant-Tallende</b> <b>Saint Maurice</b></p>

## ZONE U - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U

### 1. Diversité de l'habitat et des fonctions

#### Diversité de l'habitat

##### Périmètre de mixité sociale

Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- Modalités d'application :

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 8 logements ou de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la surface de plancher de l'opération dévolue à du logement social (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social) doit être de :

- 20% minimum pour les communes rurales (Authezat, Busséol, Corent, Cournols, La Roche Noir, La Sauvetat, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint Georges sur Allier, Saint Maurice, Saint Sandoux, Sallèdes, Yronde et Buron)
- 30% pour les pôles de proximité (Aydat, Chanonat, La Roche Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre Monton)
- Pour les pôles de vie (les Martres-de-Veyre, Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin, Tallende et Vic-le-Comte), cette obligation passe à 40% minimum (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social).

##### Emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux

Au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L152-2 et L221-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors Mond'Arverne Communauté.

L'emplacement réservé est levé après réalisation des programmes de logements.

- Modalités d'application :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis dans les cahiers communaux pour les communes concernées (Tome 4 – pièces 4.3).

#### Diversité des fonctions

Protection des linéaires commerciaux

Catégorie	Représentation	Prescriptions
<b>Linéaire commercial</b>		Au sein des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée recensés sur le règlement graphique, les locaux destinés aux commerces, et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

## 2. Desserte

### Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte :

- Des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération, nature, taille, diversité des usages ;
- Des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables, offre de stationnement public ;
- De la présence des plantations, mobiliers urbains et accessoires de voirie.

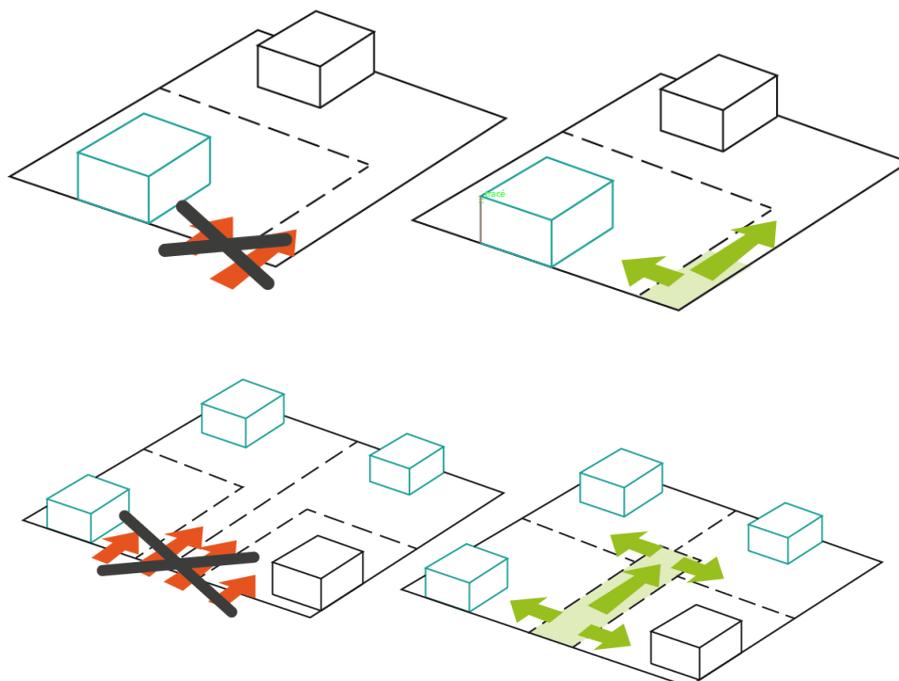
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur la voie présentant un moindre risque pour la circulation.

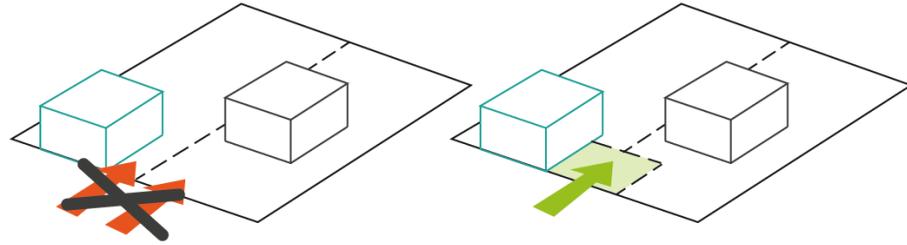
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès des véhicules sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une largeur de 5 mètres pour les habitations et les bureaux.

Le calage altimétrique de la construction doit être cohérent avec le niveau de la rue de manière à limiter la pente des rampes d'accès.

Le nivellement des seuils des accès au droit de la voie doit être compatible avec l'altimétrie de la voie et assurer l'écoulement des eaux pluviales. Les accès sur la voie publique présenteront une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte. Une pente supérieure pourra être admise en cas de contrainte technique avérée.

Dans le cadre de découpage/division parcellaire de lots à bâtir, l'accès aux différents lots créés en second rideau devra être mutualisé sur une même unité foncière, ainsi que pour des unités foncières différentes (tel que lors de la création de copropriétés).





## Voirie

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

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Dans tous les cas, des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès.

L'aménagement des voies doit :

- Assurer un partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements en fonction de leur situation et de leur rôle dans le réseau ;
- S'inscrire dans une logique de maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles ;
- Respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols et favoriser une infiltration en continu en bordure de voie, sauf en cas de contraintes géotechniques avérées.

Les voies en impasse doivent rester l'exception et ne sont admises qu'en cas d'impossibilité de maillage viaire traversant. Elles devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics selon la distance définie par la réglementation du SDIS et elles devront être prolongées par des cheminements doux, sauf impossibilité technique liée à la topographie.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions sur la localisation et les caractéristiques des voies à créer.

### 3. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente.

### 4. Assainissement

#### Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

**Dans les zones d'assainissement collectif**, annexées au PLUi, toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente. Un regard de visite sera obligatoirement réalisé en limite de propriété avant rejet au collecteur.

Les sous-sols des bâtiments devront avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

**Dans les zones d'assainissement non-collectif**, annexées au PLUi, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place conformément à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment, si l'installation n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une mise en conformité sur la base d'une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans tous les cas, les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection des captages (rapprochés et éloignés) annexés au PLUi.

#### **Réseaux unitaires**

Dans le cas de terrains raccordés à un réseau unitaire, les constructions devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

### **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. 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.

Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau pluviale ou de ruissellement (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

*Cette partie sera complétée par des dispositions précises, notamment un débit de fuite.*

## **5. Électricité, énergie et télécommunication**

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des constructions devra également être équipé en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture ou à la construction.

Sous réserve du respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables installés sur des zones artificialisées à la date d'approbation du PLUi, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein de la zone U, à l'exception de l'isolation par l'extérieur qui est interdite sur le bâti traditionnel de qualité.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situés à l'intérieur de ces périmètres.

## **6. Collecte des ordures ménagères**

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères et adapté au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

Seules les constructions existantes, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Les nouvelles voies en impasse non accessibles aux véhicules de ramassage des ordures ménagères seront pourvues à leur entrée d'un emplacement suffisant dédié au stockage des déchets.

## ZONE U - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

### 1. Dispositions générales

#### Les normes minimales

Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par logement ou hébergement et par tranche de surface de plancher, même incomplète, pour les autres destinations. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 et au nombre entier inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.

Les normes minimales ne s'appliquent pas :

- pour les travaux sur un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- pour les industries et entrepôts, en cas d'extension ou de construction supplémentaire sur le terrain ;
- au sein de la zone **Uc**, à la création de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la destination « commerces et activités de services » à l'exception de la sous-destination « hôtel », et la sous-destination « bureau » (construction nouvelle, extension, changement de destination).

#### Constructions existantes

En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination, les règles fixées en matière de stationnement ne s'appliquent qu'aux nouveaux besoins générés par l'augmentation de la surface de plancher ou le changement de destination,

Toutefois, aucune place de stationnement ne sera exigée pour des travaux sur une construction existante à destination de logement en cas de création **d'1** seul logement supplémentaire en zone **Uc**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.

Dans tous les cas, les places existantes doivent être maintenues, au minimum à hauteur du nombre de places exigé par le PLUi.

#### Localisation des aires de stationnement

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre devront être réalisées en dehors des voies, sur le terrain d'assiette de la construction, de l'opération d'ensemble ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 250 mètres à compter de l'entrée de la construction.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes. La mutualisation des stationnements est encouragée.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble entraînant la création de nouvelles voiries destinées à être rétrocédées au domaine public, la réalisation de stationnements supplémentaires aux normes minimales pourra être exigée.

#### Traitement paysager et intégration des aires de stationnement

L'intégration urbaine des aires de stationnement devra être particulièrement étudiée :

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à haut jet pour 2 places de stationnement ;
- Les aires des stationnements dont la surface excède 1000m<sup>2</sup> devront être recoupées par des bandes paysagères en pleine terre représentant au moins 15% de la surface de l'aire aménagée ;

- Les végétaux utilisés pour les plantations seront d'essences locales, comportant au moins 3 strates végétales.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements perméables.

### Dimensionnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

L'aménagement des parcs de stationnement doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité, sans gêne pour la circulation publique.

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

## 2. Nombre de place de stationnement

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Uc</b> :</li> </ul> 1 place par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uh, Um, Ug, Ur :</li> </ul> 2 places de stationnement par logement <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes zones :</li> </ul> Pour les opérations de plus de 3 logements : 1 place visiteur (facilement accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 3 logements <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uc, Uh, Um, Ur :</li> </ul> Dans le cas d'une création de logement (en deçà de 3 logements) à l'étage d'un bâtiment de commerce, la création de stationnement n'est pas obligatoire. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus en respectant les ratios mentionnés ci- dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/30 m <sup>2</sup> de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction de moins de 30 m <sup>2</sup> de SdP créée. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus.
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SdP inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> : 1 place / 10 m<sup>2</sup> de SdP</li> <li>• SdP au-delà de 150 m<sup>2</sup> :</li> </ul> 1 place / 20 m <sup>2</sup> de SdP supplémentaires	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m <sup>2</sup> de SdP	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 2 chambres indépendantes	

	<b>Cinéma</b>	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement, et du taux de foisonnement envisageable ; nonobstant l'application de l'article L 111-20 du code de l'urbanisme.
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>		Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement, et du taux de foisonnement envisageable.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<b>Bureau</b>	1 place / 60 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP).

### Règles spécifiques pour les véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur (Code de la construction et de l'habitation-CCH), les aires de stationnement doivent :

- être prééquipées pour faciliter l'accueil ultérieur d'un point de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations,
- comporter des infrastructures de recharges.

### Pour les cycles

Les constructions veilleront à disposer de capacité de stationnements vélos correspondant à leurs besoins et dans le respect des dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

## ZONE U – ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour les zones :

**Uc Uh Um Ug Ur Ut Us**

Les dispositions du présent article régissent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Les constructions peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP, le cas échéant.

### 1. Volumétries et implantations des constructions

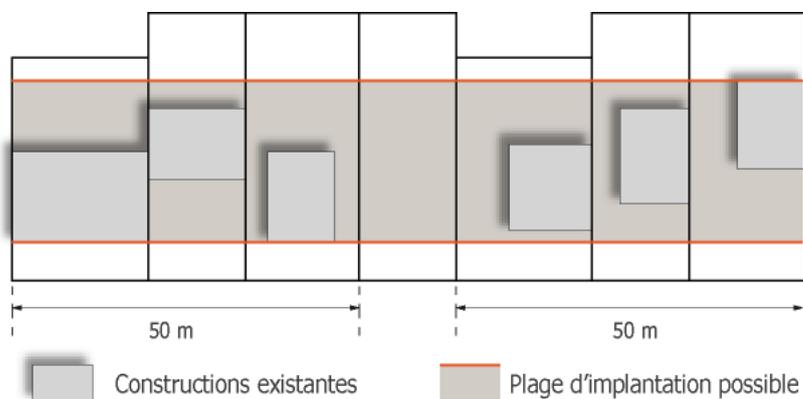
#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

**Les nouvelles constructions** doivent s'implanter à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée. Dans le cas où la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public, et/ou emplacements réservés et/ou de voies privées ; cette règle d'implantation ne s'applique que sur une seule de ces limites.

Dans les zones **Ur**, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de démolition, la reconstruction pourra se faire selon l'implantation initiale.

Pour **les constructions neuves en dent creuse**, l'implantation devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent. Les constructions devront être implantées dans l'enveloppe définie par les constructions existantes sur une distance de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction.



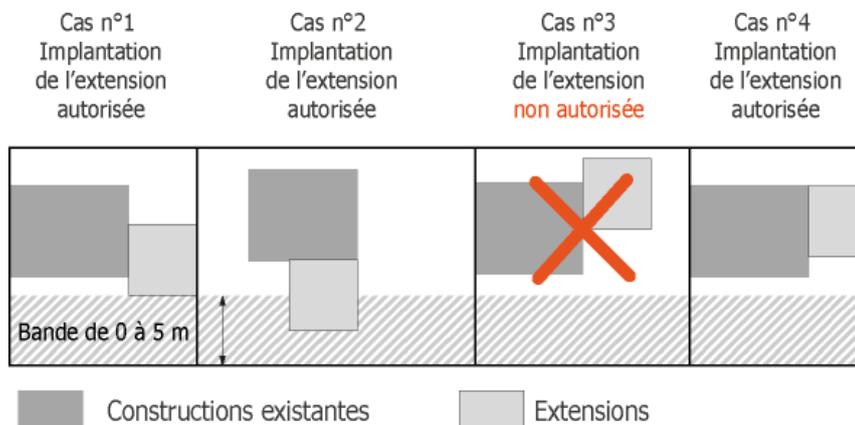
#### La règle d'implantation ne concerne pas :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel pour lesquels l'implantation est non règlementée ;
- Aux extensions des constructions existantes ;
- Aux constructions en second rang ;
- Aux annexes.

#### Dispositions particulières

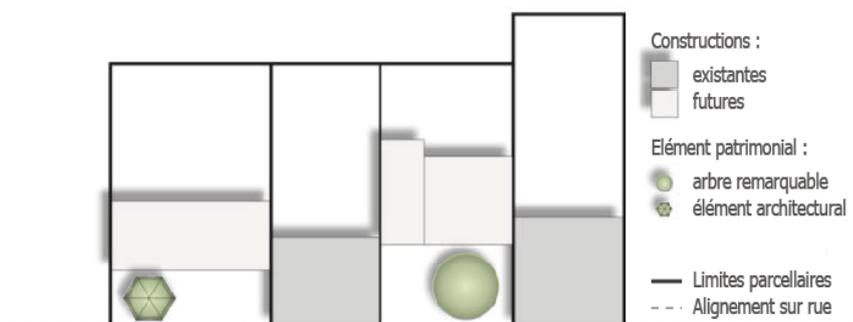
Lorsque la parcelle de la construction est riveraine sur plusieurs limites du domaine public, d'emplacements réservés ou de voies privées, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une de ces limites riveraines du domaine public, d'emplacements réservés ou de voies privées.

Dans le cas d'une construction existante qui ne respecte pas la règle d'implantation de 0 à 5 m ; une extension pourra être autorisée à condition de ne pas augmenter le retrait



Sous réserve de justifications, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble patrimonial dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc....) ;
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- Pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.



Cette disposition particulière peut aussi s'appliquer pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

Pour les zones Uc et Uh



Au moins 1/3 du linéaire de façade devra être édifié à l'alignement des voies et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement par une construction ou un mur maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum ; il sera éventuellement surmonté d'une grille. La hauteur maximum autorisée de ce mur est de 1.80m. Une marge de recul pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.

> Une implantation en retrait est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine par une construction ou un muret maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum couronnées par un chaperon arrondi qui pourra former larmier ; il sera éventuellement surmonté d'une grille.

> En cas de reconstruction à surfaces identiques, sans changement d'affectation après sinistre, et dans le cas où cela ne compromet pas la sécurité publique, les constructions pourront s'implanter dans le même alignement que le bâtiment initial.

> Dans le cas où cela ne compromet pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.

Des règles d'implantation différentes pourront s'appliquer dans le cas où la construction comporte un porche ou une loggia sur toute ou partie de la hauteur du bâti. Une dérogation aux distances de retrait et de recul peut être accordée sous les conditions cumulatives suivantes :

- Le porche ou la loggia doit respecter les règles d'implantation en limite des voies et emprises publiques,
- La façade principale, en retrait, doit être située à une distance maximale de 2 mètres de l'alignement formé par le porche ou la loggia.

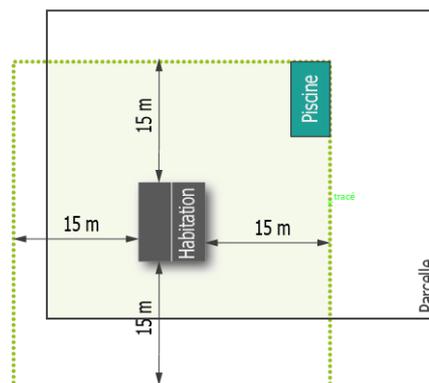
Toute modification ou extension du porche ou de la loggia postérieure à l'autorisation initiale doit faire l'objet d'une nouvelle demande de dérogation.

## Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 15m de la construction principale. Une distance de 20m pourra toutefois être admise en cas d'impossibilité technique en raison de fortes pentes sur le terrain.

Leur implantation se fera de préférence à l'arrière de la construction principale existante ou sur une façade latérale de manière à limiter leur visibilité depuis le domaine public.

*Schéma : parcelle d'environ 1800m<sup>2</sup>, habitation 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol, piscine 9m x 4m*



## Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait d'au moins 4m par rapport à l'une des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas pour les limites qui jouxtent une zone A ou N. Dans ces cas, une marge de recul de 10m est imposée.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et piscines.

Dans les zones **Ur**, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de démolition, la reconstruction pourra se faire selon l'implantation initiale.

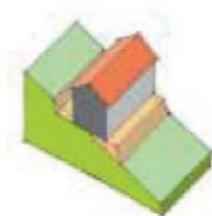
## Implantation topographique

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain initial.

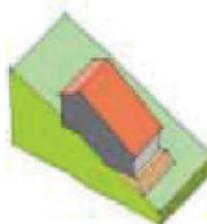
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. Les mouvements de terrain liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais/déblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre.

### Exemples



Le terrassement est équilibré. On reporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain\*. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie de projet).

*Exemples extraits du PLUi de RLV*

Les sens du faitage le plus long des constructions principales devront de préférence être parallèles aux courbes de niveaux, notamment sur les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 10% (pente calculée sur l'emprise au sol de la construction).

### Les murs de soutènement

Les enrochements sont à proscrire. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés. Les murs de soutènement devront comporter des systèmes adaptés pour maintenir une circulation des eaux de ruissellement.

Dans les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » (voir carte)

Les murs de soutènement verticaux de plus de 2m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus d'1 m.

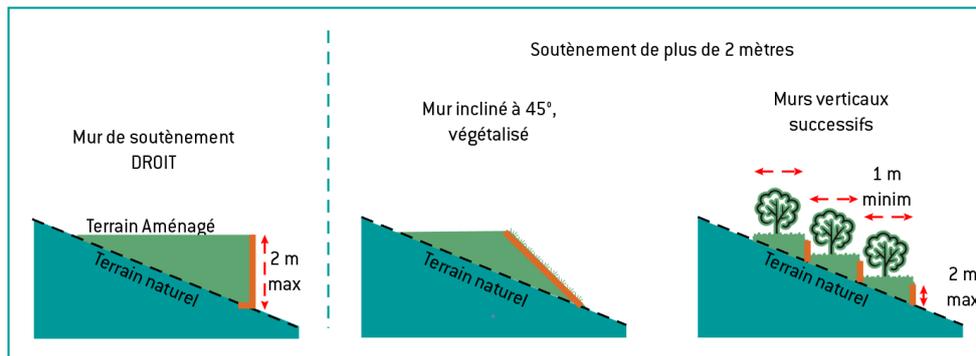


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** »

Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 1 m de hauteur et espacés de plus de 0.5 m.

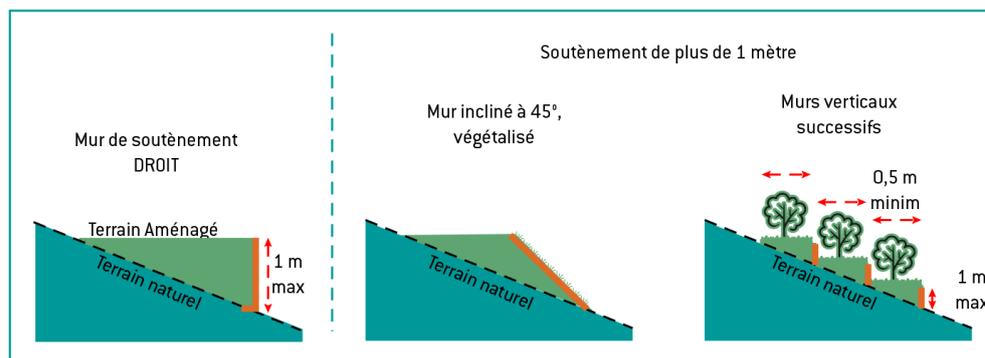
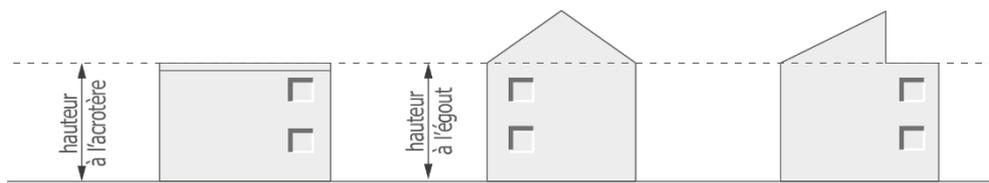


Schéma extrait du PLUi de RLV

## Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



La mesure du terrain naturel :

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 15 mètres de long, elles sont divisées en sections de 15 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du terrain naturel est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Dans le cas d'un terrain en pente et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le terrain naturel retenu est le terrain naturel le plus bas.

Les hauteurs maximales à l'égout ou à l'acrotère des constructions est limitée à :

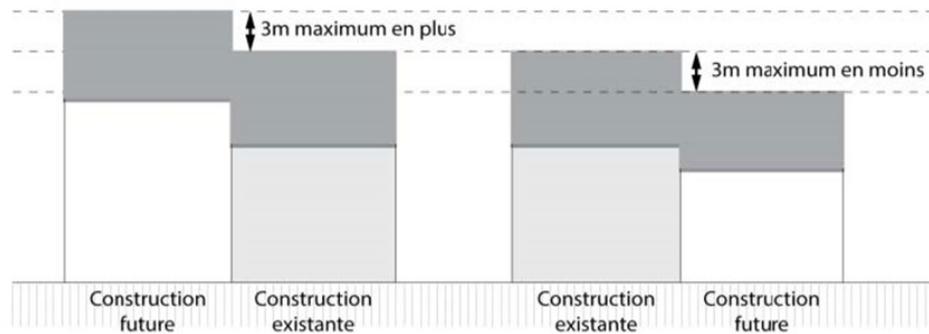
- 14 m en Ur,
- 12 m en Uc
- 9 m en Uh, Um, Ut
- 7 m en Ug et Us pour les extensions

La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement et aux paysages.

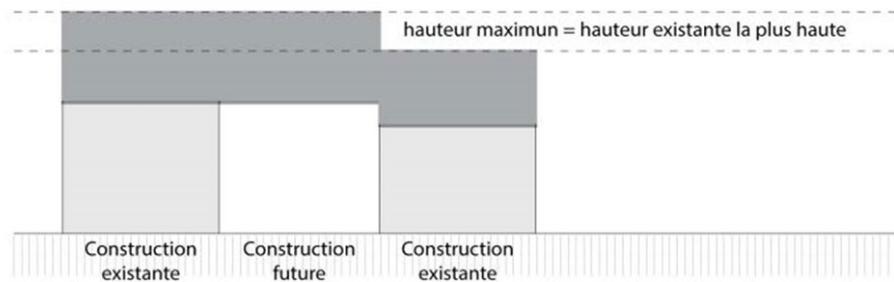
La hauteur des annexes des constructions d'habitation ne devra pas excéder 3 m.

### Dispositions particulières

Lorsqu'une construction est accolée à un seul bâtiment, la différence de hauteur est limitée à 3m en plus ou en moins.



Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut.



Pour les extensions des constructions existantes, les hauteurs maximales pourront être adaptées pour correspondre à la hauteur de l'existant si celles-ci diffèrent de la règle ci-dessus, sous réserve que cette adaptation ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement et aux paysages.

### Bonus lié aux performances énergétiques

Au titre du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, un dépassement de la hauteur de façade maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres, pour les constructions répondant à l'un des critères de performance énergétique suivants :

Le raccordement à un réseau de chaleur alimenté au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération,

L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment d'au moins 50%,

Une consommation énergétique inférieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur.

Le niveau supplémentaire devra être conçu en attique et comporter des terrasses végétalisées ou accessibles bénéficiant de dispositifs intégrés à la construction permettant la plantation de végétaux.

Les surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne pourront dépasser 50% de la surface du dernier niveau.

Le bonus s'applique à chaque construction individuellement. Le calcul des surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne peut faire l'objet d'un cumul ou d'une mutualisation dans le cas de plusieurs constructions séparées sur une même unité foncière ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### Bonus lié à la mixité fonctionnelle, à la mixité sociale

Un bonus de hauteur est accordé pour les constructions d'habitation dépassant 3 niveaux et intégrant des locaux d'activités en rez-de-chaussée (lorsque ceux-ci sont autorisés dans la zone), dans la limite de 3m par rapport à la hauteur maximale définie de la zone et sous réserve d'une parfaite intégration du projet dans son environnement. De même, ce bonus de hauteur est accordé dans le cadre d'opérations d'ensemble ou constructions contenant au moins 60% de logements locatifs sociaux

Dans les cas ci-dessus, le niveau supplémentaire devra être conçu en attique et comporter des terrasses végétalisées ou accessibles bénéficiant de dispositifs intégrés à la construction permettant la plantation de végétaux.

Les surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne pourront dépasser 50% de la surface du dernier niveau.

Ce bonus de hauteur ne peut pas être cumulé, en termes de hauteur supplémentaire, au bonus lié aux performances énergétiques.

Les surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne pourront dépasser 50% de la surface du dernier niveau.

Le bonus s'applique à chaque construction individuellement.

Le calcul des surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne peut faire l'objet d'un cumul ou d'une mutualisation dans le cas de plusieurs constructions séparées sur une même unité foncière ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces dispositions « bonus » ne s'appliquent que lorsque :

- Au sein des périmètres de protection du patrimoine et des documents pour la protection du patrimoine, ces dispositifs ne sont pas interdits ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne comportent pas de dispositions autres relatives à la hauteur et à la volumétrie des constructions.

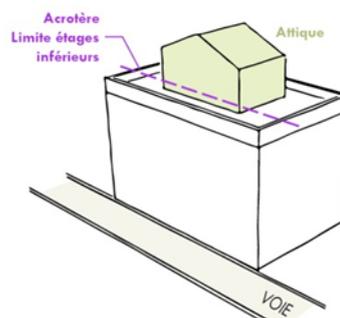


Schéma extrait du PLUm de CAM

## 2. Les toitures

De manière générale, dans toutes les unités paysagères, les annexes, vérandas, pergolas, carports, les couvertures de piscine et auvents ne sont pas soumis à la règle de pente des toitures.

Les ouvrages techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

Les verrières d'éclairage sur mesure, à partir du faîtage sont autorisées, sans sur épaisseur, dès lors qu'une bonne intégration à la composition de la toiture est assurée en harmonie avec l'ordonnement des ouvertures de façades de la construction.

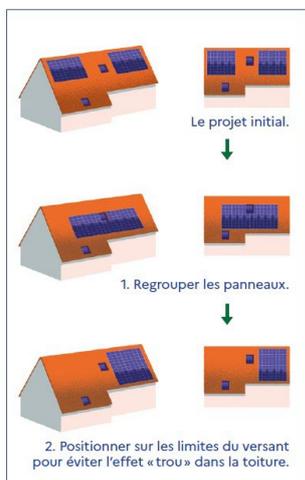
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisés. Un soin particulier sera porté à leur implantation en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

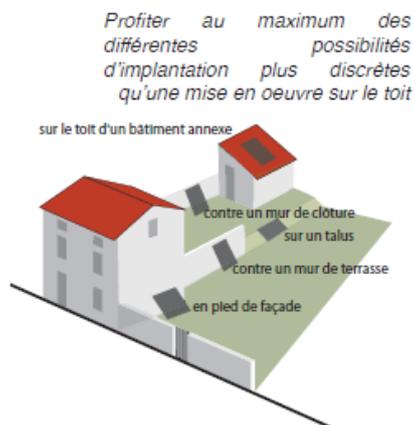
Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières.

Cependant des implantations autres qu'en toitures peuvent être autorisées.



© Sébastien Plassard



*Schéma extrait du SPR de Vic le Comte*

Les toitures à 2 pans sont à privilégier pour les constructions principales.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères, pour les constructions principales et annexes ; à l'exception des vérandas, des verrières, pergolas, carports, des couvertures de piscine et auvents.

- Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les pentes de toiture devront être supérieures à 55%.
- Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des dômes** » et « **Côteaux et versants** », les pentes de toiture devront être comprises entre 40% et 55%.
- Au sein de l'unité paysagère « **Terrasses et val d'Allier** », les pentes de toiture devront être comprises entre 30% et 50%.

**Dans les zones Uc, Uh, Us et Ut :**

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserves de ne pas constituer plus de 50% de l'ensemble des toitures de l'opération. Lorsque ces toitures terrasses constituent plus de 30% de l'ensemble des toitures de l'opération, elles devront être végétalisée sur au moins 60% de leur surface. Dans le cas où plusieurs toitures terrasses sont présentes sur une opération, cette végétalisation ne peut pas être mutualisée à l'échelle de l'opération.

sous réserves d'un avis favorable des services compétents pour les constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, ou identifié au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) et des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine.

#### Dans les zones Um, Ug, et Ur :

Les toitures terrasses sont autorisées. En dehors des toitures accessibles formant terrasses, les toitures terrasses devront être végétalisées sur 50% de leur surface et pourront accueillir des panneaux photovoltaïques ou thermiques. Cette disposition est applicable sous réserves d'un avis favorable des services compétents pour les constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, ou identifié au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) et des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine.

#### Dispositions particulières

Lors de la réfection de toitures d'un bâtiment existant, il pourra être exigé qu'elles se fassent à l'identique pour des raisons architecturales ou techniques. Les pentes de toits seront alors maintenues à l'identique.

### 3. Les façades

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Le recours à des matériaux naturels en vêture est autorisé. La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Les enduits :

- Pour les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** » les enduits devront avoir une finition
  - Talochée, feutrée ou lisse en zone Uc et Uh
  - Gratté fin et sans modénature en relief pour les autres zones U de cette section
- Pour les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » les enduits devront avoir une finition grattée ou talochée
- Les enduits en relief sont interdits, à l'exception des enduits grain d'orge existants qui pourront être autorisés en réfection de façades.

Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

Lors de travaux de rénovation des constructions existantes, la conservation ou la restauration d'éléments de modénature pourra être imposée. Cela concerne notamment :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chaînages d'angle, encadrements d'ouvertures, ...);
- Les corniches, les bandeaux, les génoises ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon ;
- Les ferronneries.

### 4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitations de constructions anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions

initiales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant ou en toiture des constructions doit respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

### Occultation

Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. En cas d'impossibilité technique avérée sur les constructions anciennes, la pose de volets pourra être imposée.

Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des Dômes** », « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** », les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin dont la couleur sera choisie dans le nuancier de l'entité paysagère où la construction se situe. Le matériau et la teinte choisis ne devront pas dénoter avec les matériaux et les couleurs de la construction principale.

La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction.

## 5. Les éléments techniques

Les ouvrages techniques en toiture, à l'exception des souches de cheminée, ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur sont interdites en toitures à l'exception des toitures terrasses. Ces installations ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

## 6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures et les portails, de par leur nature, leur implantation, leurs proportions, les choix de matériaux, devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles ils se raccordent et/ou la construction principale et/ou les clôtures avoisinantes. Les clôtures doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale et conforme au nuancier de chaque unité paysagère.

Les murs et murets de clôture d'aspect traditionnel en pierre, galets seront préservés et restaurés.

Les portails ne devront pas excéder la hauteur des clôtures autorisées.

En limite de terres naturelles, forestières, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, ni aucun autre dispositif. Elle sera végétalisée et devra comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



1. Strate canopée
2. Strate des petits arbres
3. Strate grimpante
4. Strate arbustive
5. Strate herbacée haute
6. Strate herbacée basse
7. Strate couvre sol
8. Strate rhizosphère
9. Strate mycélienne
10. Strate aquatique héliophyte
11. Strate aquatique hydrophyte

Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Sur voies et espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur maçonné enduit :

- Soit sur toute sa hauteur sans être inférieur à 1,2m ;
- Soit sur une hauteur minimum de 40 cm et surmonté d'une grille ou de lames en bois, doublé de plantations visibles depuis la rue. Ces plantations présenteront une diversité de strates et d'essences.

Les clôtures sur voies et espace public auront une hauteur maximale de 1,80 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée » et des petits arbres.

La hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

## 7. Espaces non bâtis et abords des constructions

### Qualité des espaces libres

Les parties de terrain non construites doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, cohérent et en harmonie avec son environnement, en particulier :

- Les parties non occupées par les circulations, par les aires de stationnement et de desserte, ou par les espaces partagés ou d'agrément (cour, terrasse) doivent être en totalité végétalisées par les strates herbacées et/ou arbustives et arborées.
- Les parties de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement seront végétalisées au travers de surfaces éco-aménagées sur au moins 40 % de leur superficie,
- Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

## Coefficient de pleine terre

Les surfaces de pleine terre (PLT) sont les surfaces minima d'espaces verts à ménager dans tout projet.

Le coefficient imposé en pleine terre est calculé selon la formule suivante :

$$PLT = \frac{\text{Surface en pleine terre (m}^2\text{)}}{\text{Surface du terrain (m}^2\text{)}}$$

Le coefficient de pleine terre est de :

- 0.3 pour les zones Um, Ug et Ur ;
- 0.4 pour les zones Ut et Us

Ce coefficient ne s'applique pas

- Aux constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations » ;
- Aux travaux d'aménagement de voiries des espaces publics ;
- Lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation) ;
- Aux zones Uc et Uh, au sein desquelles il existe une forte densité bâtie. Dans tous les cas, les aménagements veilleront à favoriser la perméabilité des sols et le développement de la biodiversité.

Le coefficient de PLT peut être mutualisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, le plan de composition fera apparaître les surfaces comprises dans les espaces communs et la part restante à réaliser dans les lots à construire.

## Les aires de stockage et dépôts extérieurs

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Ils devront être masquées par des écrans de verdure. Ces écrans végétaux seront constitués d'essences locales appartenant à plusieurs strates végétales ; les plantations monospécifiques sont interdites.

## 8. Performances environnementales des constructions

### Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

En dehors des zones Uc et Uh, les façades principales des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest. Ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles constructions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort.

Pour la zone :

## Ue

Les dispositions du présent article régissent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Les constructions peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP, le cas échéant.

### 1. Volumétries et implantations des constructions

#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglemée.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et extensions des constructions existantes pourront s'implanter en limite, excepté lorsque la zone d'implantation jouxte :

- Une zone urbaine Uc, Uh, Um, Ug, Ur, Us et Ut ;
- Une zone à urbaniser 1AUm, 1AUG, 1AUr, 1AUt ;
- Une zone A ou N.

Dans ces cas, une marge de recul sera observée et devra permettre la plantation d'une haie bocagère sur une largeur minimum de 5 m.

#### Implantation topographique

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain initial.

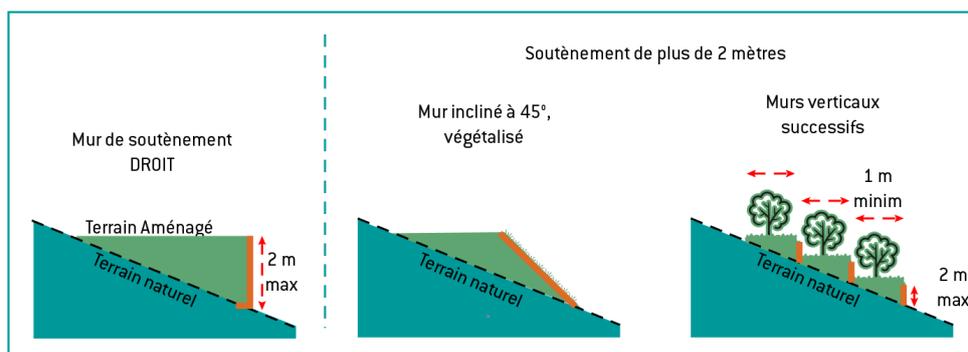
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. Les mouvements de terrain liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais/déblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre.

Les murs de soutènement

Dans les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » (voir carte)

Les murs de soutènement verticaux de plus de 2m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus d'1 m.



Dans les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** »

Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 1 m de hauteur et espacés de plus de 0.5 m.

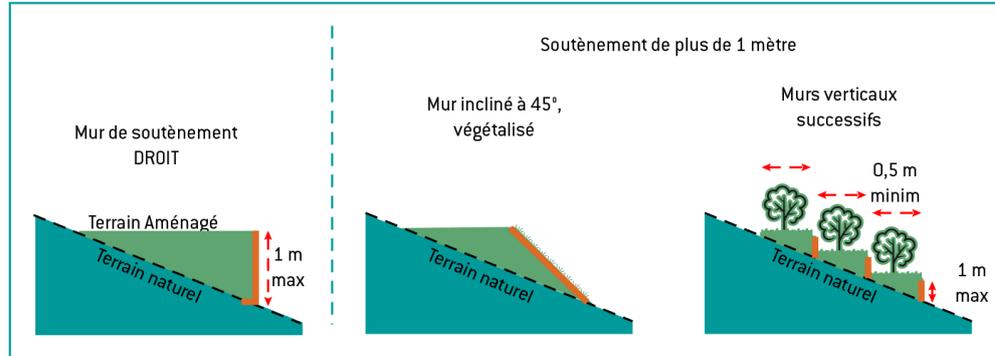


Schéma extrait du PLUi de RLV

Les enrochements sont à proscrire. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

## Hauteurs

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

Ces hauteurs devront néanmoins être compatibles avec la préservation du cadre bâti, de l'environnement et des paysages.

## 2. Les toitures

Les toitures à pans sont autorisées, ainsi que les toitures terrasses. Ces dernières sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'une valorisation végétale et / ou énergétiques (sauf s'il s'agit de terrasses accessibles) sur au moins 50% de leur superficie.

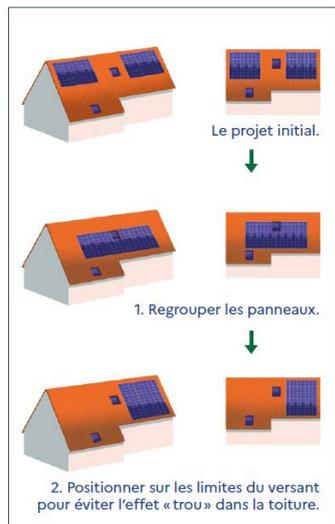
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisés. Un soin particulier sera porté à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

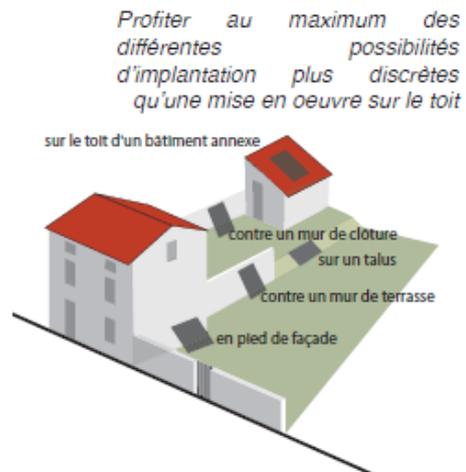
Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières.

Cependant des implantations autres qu'en toitures peuvent être autorisées.



© Sébastien Plassard



*Schéma extrait du SPR de Vic le Comte*

Les teintes des toitures à pans seront choisies dans le nuancier de chacune des unités paysagères annexé.

La couleur des autres toitures n'est pas réglementée, cependant la couleur choisie devra assurer une intégration paysagère de qualité.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

### 3. Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade, lors de constructions nouvelles ou de travaux sur l'existant.

L'emploi de plusieurs matériaux et de plusieurs teintes doit s'inscrire en cohérence avec la composition et l'écriture architecturale du projet (modénature, rythme de la façade, jeu des volumes et des ouvertures...).

L'ensemble des façades doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

Les façades aveugles visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de limiter les effets de barrière. Leur végétalisation est encouragée.

Les installations techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, elles devront être traitées comme un élément de façade et entrer dans la composition de celle-ci.

### 4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitations de constructions anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

### Occultation

Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. En cas d'impossibilité technique avérée, notamment sur les constructions anciennes, la pose de volets pourra être imposée.

Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des Dômes** », « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** », les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin dont la couleur sera choisie dans le nuancier de l'entité paysagère où la construction se situe. Le matériau et la teinte choisis ne devront pas dénoter avec les matériaux et les couleurs de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux sous-destinations « équipement sportif » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » de la zone Ue.

La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction.

## 5. Les éléments techniques

Les ouvrages techniques en toiture, à l'exception des souches de cheminée, ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

## 6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures et les portails, de par leur nature, leur implantation, leurs proportions, les choix de matériaux, devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles ils se raccordent et/ou la construction principale et/ou les clôtures avoisinantes. Les clôtures doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale et conforme au nuancier de chaque unité paysagère.

Les murs et murets de clôture d'aspect traditionnel en pierre, galets seront préservés et restaurés.

Les portails ne devront pas excéder la hauteur des clôtures autorisées.

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, ni aucun autre dispositif. Elle sera végétalisée et devra comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Les clôtures sur voies et espace public auront une hauteur maximale de 1,80 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée » et des petits arbres.

La hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

## 7. Espaces non bâtis et abords des constructions

### Qualité des espaces libres

Les parties de terrain non construites doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, cohérent et en harmonie avec son environnement, en particulier :

Les parties non occupées par les circulations, par les aires de stationnement et de desserte, ou par les espaces partagés ou d'agrément (cour, terrasse) doivent être en totalité végétalisées par les strates herbacées et/ou arbustives et arborées.

Les parties de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement seront végétalisées au travers de surfaces éco-aménagées sur au moins 40 % de leur superficie,

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

### Coefficient de pleine terre

Les surfaces de pleine terre (PLT) sont les surfaces minima d'espaces verts à ménager dans tout projet.

Le coefficient imposé en pleine terre est calculé selon la formule suivante :

$$PLT = \frac{\text{Surface en pleine terre (m}^2\text{)}}{\text{Surface du terrain (m}^2\text{)}}$$

Le coefficient de pleine terre est de 0.1.

Ce coefficient ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations » ;
- Aux travaux d'aménagement de voiries des espaces publics ;
- Lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation) ;

Dans tous les cas, les aménagements veilleront à favoriser la perméabilité des sols et le développement de la biodiversité.

Le coefficient de PLT peut être mutualisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, le plan de composition fera apparaître les surfaces comprises dans les espaces communs et la part restante à réaliser dans les lots à construire.

### Les aires de stockage et dépôts extérieurs

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Ils devront être masquées par des écrans de verdure. Ces écrans végétaux seront constitués d'essences locales appartenant à plusieurs strates végétales ; les plantations monospécifiques sont interdites.

## 8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

### Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

### Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

Les façades des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles constructions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort.

Pour les zones :

## Ui – Ui-1 – Ui-2 – Ui-3

Les dispositions du présent article régissent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Les constructions peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP, le cas échéant.

## 1. Volumétries et implantations des constructions

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

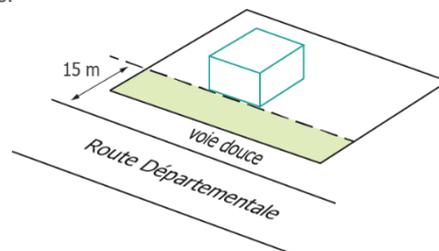
L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

Le long des voies départementales, la marge de recul des constructions est fixée à 15 m ; les emprises de voies douces n'entrent pas dans le calcul du recul.

Le long de ces voies, un espace paysager sera aménagé sur une largeur de 10m.

Les aires de stockage sont interdites dans ces espaces de recul.

Sur les autres voies, les constructions pourront s'implanter avec un recul de 5 à 7m de la voie. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de second rang et aux annexes.



### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementée

### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et extensions des constructions existantes pourront s'implanter en limite, excepté lorsque la zone d'implantation jouxte :

- Une zone urbaine Uc, Uh, Um, Ug, Ur, Us et Ut ;
- Une zone à urbaniser 1AUm, 1AUG, 1AUr, 1AUt ;
- Une zone A ou N.

Dans ces cas, une marge de recul sera observée et devra permettre la plantation d'une haie bocagère sur une largeur minimum de 5 m.

### Implantation topographique

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain initial.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. Les mouvements de terrain liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais/déblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre.

Les murs de soutènement

Dans les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » (voir carte)

Les murs de soutènement verticaux de plus de 2m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus d'1 m.

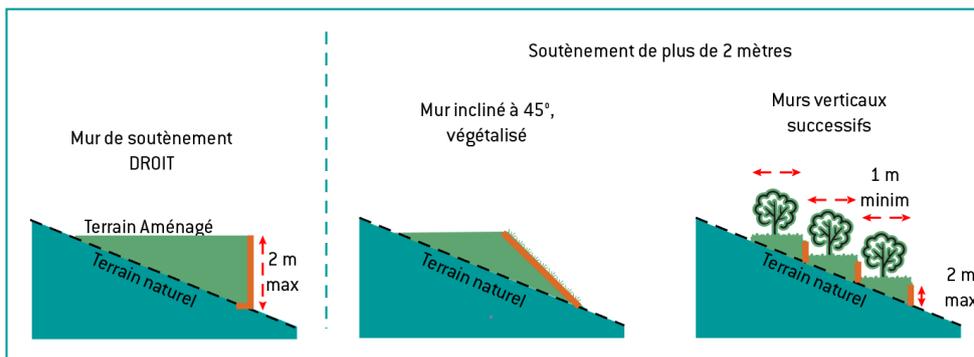


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « Côteaux et versants » et « Terrasses et val d'Allier »

Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 m sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou des murs verticaux successifs de moins de 1 m de hauteur et espacés de plus de 0.5 m.

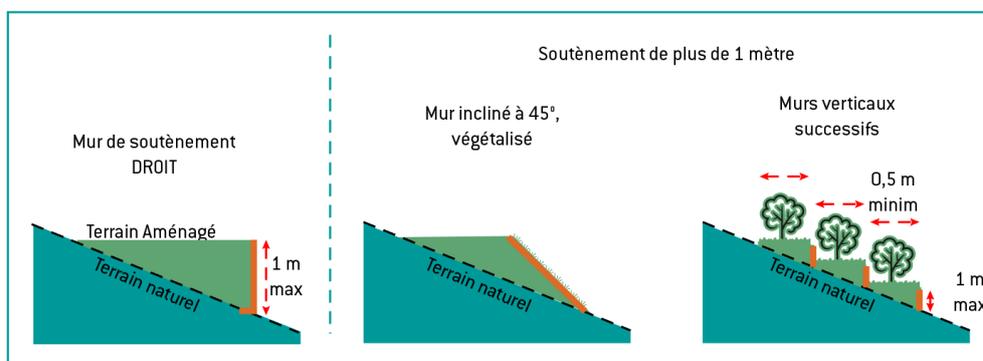


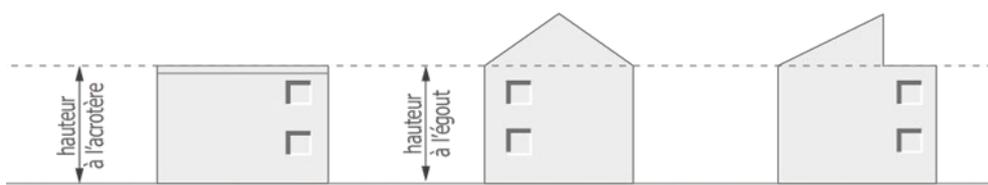
Schéma extrait du PLUi de RLV

Les enrochements sont à proscrire. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

## Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



La mesure du terrain naturel :

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 30 mètres de long, elles sont divisées en sections de 30 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du terrain naturel est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Dans le cas d'un terrain en pente et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le terrain naturel retenu est le terrain naturel le plus bas.

Les hauteurs maximales à l'égout ou à l'acrotère des constructions est limitée à :

- 12 m en Ui
- 15 m en Ui-1, Ui-2 et Ui-3, cependant des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour répondre à des besoins spécifiques liés aux process de production des industries.

La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extensions ne pourra excéder la hauteur de la construction existante.

## 2. Les toitures

Les toitures à pans sont autorisées, ainsi que les toitures terrasses. Ces dernières sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'une valorisation végétale et / ou énergétiques (sauf s'il s'agit de terrasses accessibles) sur au moins 50% de leur superficie.

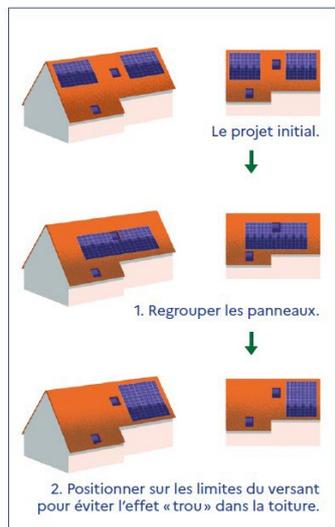
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisés. Un soin particulier sera porté à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières.

Cependant des implantations autres qu'en toitures peuvent être autorisées.



© Sébastien Plassard

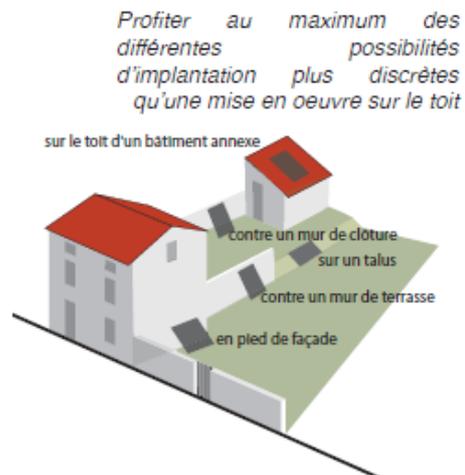


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Les teintes des toitures à pans seront choisies dans le nuancier « activité » annexé.

La couleur des autres toitures n'est pas réglementée, cependant la couleur choisie devra assurer une intégration paysagère de qualité.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

### 3. Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade, lors de constructions nouvelles ou de travaux sur l'existant.

L'emploi de plusieurs matériaux (limité à 2) et de plusieurs teintes (limité à 2) doit s'inscrire en cohérence avec la composition et l'écriture architecturale du projet (modénature, rythme de la façade, jeu des volumes et des ouvertures...).

Les teintes des matériaux seront choisies dans le nuancier « activité » annexé. En complément de ce nuancier, des teintes différentes (par exemple la dominante du logo de l'entreprise) pourront être autorisées pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers. L'utilisation de ces teintes sera limitée à 10% de la surface d'une des façades.

L'ensemble des façades doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

Les façades aveugles visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de limiter les effets de barrière. Leur végétalisation est encouragée.

Les installations techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, elles devront être traitées comme un élément de façade et entrer dans la composition de celle-ci.

### 4. Menuiseries et ouvertures

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier « Activité ».

### 5. Les éléments techniques

Les ouvrages techniques en toiture, à l'exception des souches de cheminée, ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

### 6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures et les portails, de par leur nature, leur implantation, leurs proportions, les choix de matériaux, devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles ils se raccordent et/ou la construction principale et/ou les clôtures avoisinantes. Les clôtures doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale et conforme au nuancier « activité ».

Les portails ne devront pas excéder la hauteur des clôtures autorisées.

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, ni aucun autre dispositif. Elle sera végétalisée et devra comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Les clôtures sur voies et espace public auront une hauteur maximale de 1,80 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée » et des petits arbres.

La hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

## 7. Espaces non bâtis et abords des constructions

### Qualité des espaces libres

Les parties de terrain non construites doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, cohérent et en harmonie avec son environnement, en particulier :

Les parties non occupées par les circulations, les aires de stationnement et de desserte, de stockage doivent être en totalité végétalisées par les strates herbacées et/ou arbustives et arborées.

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

### Coefficient de pleine terre

Les surfaces de pleine terre (PLT) sont les surfaces minima d'espaces verts à ménager dans tout projet.

La surface imposée en pleine terre est calculée selon la formule suivante :

Le coefficient de pleine terre est de 0.2.

Ce coefficient ne s'applique pas

- Aux constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations » ;
- Aux travaux d'aménagement de voiries des espaces publics ;

- Lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation).

Le coefficient de PLT peut être mutualisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, le plan de composition fera apparaître les surfaces comprises dans les espaces communs et la part restante à réaliser dans les lots à construire.

### Les aires de stockage et dépôts extérieurs

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Ils devront être masqués par des écrans de verdure. Ces écrans végétaux seront constitués d'essences locales appartenant à plusieurs strates végétales ; les plantations monospécifiques sont interdites.

## 8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

### Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 3000W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

### Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

Les façades des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles constructions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo

