

RÈGLEMENT ÉCRIT



Version approuvée du 29/01/2026

**4-2
APP**

Dispositions générales	10
Lexique	16
Dispositions particulières	22
ZONE U	33
Zone U – ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*S.....	34
Toutes les zones U	34
Zone U - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U	39
Zone U - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	44
Zone U – ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .47	47
Uc Uh Um Ug Ur Ut Us	47
Ue	59
Ui – Ui-1 – Ui-2 – Ui-3	65
ZONE AU	71
Zone AU - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*S.....	72
Toutes les zones AU.....	72
Zone AU - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES AU.....	76
Zone AU - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	79
Zones AU - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	82
1AUm – 1AUG – 1AUR – 1AUR1 – 1AUT	82
1 AUI-1 – 1 AUI-4	93
ZONE A	99
Zone A - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*S	101
Toutes les zones A	101
Zone A - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES A	105
Zone A - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	108
Zone A - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 108	108
ZONE N	115
Zone N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*S	117
Toutes les zones N	117
Zone N - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES N	123
Zone N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	125
Zone N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 125	125
Annexe*s	132

Préambule

Champ d'application du règlement du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme de Mond'Arverne Communauté s'applique aux 27 communes du territoire.

Le présent règlement s'applique :

- à tous les aménagements ou travaux et installations,
- aux construction*s nouvelles et à tout aménagement de construction*s existante*s,
- aux clôtures,
- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions,
- aux coupes, abattages et demandes de défrichement.

Articulation des règles du PLUi avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLUi ainsi que les réglementations distinctes du PLUi, portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction* et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé, notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple). Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLUi, respecte également les autres réglementations.

Les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme définies par le Code de l'urbanisme

Soit notamment les articles suivants à la date d'approbation du PLUi :

L'article R.111-2 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

L'article R.111-4 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;

L'article R.111-26 : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;

L'article R.111-27 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction*s, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

*La définition des termes suivis d'une * est précisée dans le lexique.*

Dispositions Générales

DISPOSITIONS GENERALES**Articulation du règlement avec les autres documents composant le PLUi**

Les documents composant le PLUi sont :

Le rapport de présentation (Tome 1)

Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du PLUi. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il évalue les incidences du PLUi sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**(PADD - Tome 2)**

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, le commerce, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP -Tome 3)**

Les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs particuliers.

Il existe deux types d'OAP :

- les OAP thématiques (pièce n° 3.1.) : Vers la sobriété foncière, Vers un urbanisme favorable à la santé, Vers un paysage identitaire ;
- les OAP sectorielles (pièce n° 3.2.) qui peuvent concerner des secteurs d'habitat ou des secteurs d'activités économique ou autre.

Les OAP (thématiques et sectorielles) complètent le règlement et s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le règlement (Tome 4)

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Elles sont définies en cohérence avec le contenu des OAP et justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le rapport de présentation du PLUi.

Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire de Mond'Arverne Communauté et figurant dans les annexe*s du PLUi.

Les annexe*s (Tomes 5 et 6)

Les annexe*s du PLUi contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLUi et notamment la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que des textes et plans issus de législations spécifiques indépendamment des dispositions du PLUi affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

Composition du règlement du PLUi

Le règlement constitue l'une des pièces du PLUi. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit - pièce n° 4.2), d'une partie graphique (le règlement graphique - pièce n° 4.1) et des cahiers communaux (pièce n°4.3).

Un règlement littéral commun pour les 27 communes de Mond'Arverne Communauté.

Des compléments et annexe*s au règlement, regroupés au sein de cahiers communaux, comportant :

- La liste des emplacements réservés ;
- Les dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé,
- La liste du patrimoine bâti identifié au titre du patrimoine local et les éventuelles dispositions spécifiques associées ;
- Les dispositions spécifiques relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- D'autres dispositions particulières à la commune, telles que les palettes chromatiques recommandées.

Des documents graphiques, comportant :

- Les plans communaux de zonage et prescriptions graphiques ;

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques. Les schémas figurant au règlement écrit ont une valeur illustrative.

Rappel

Tout projet d'aménagement ou de construction* doit :

- être conforme aux prescriptions des servitudes d'utilité publique figurant en annexe* ;
- être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Structure du règlement des zones

Le présent document « règlement écrit » est constitué :

- d'un préambule ;
- des dispositions générales applicables à toutes les zones délimitées sur les documents graphiques du règlement ;
- d'un lexique ;
- des dispositions particulières du PLUi de Mond'Arverne Communauté applicables à toutes les zones délimitées sur les documents graphiques du règlement ;
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (zones U), aux zones à urbaniser (zones AU), aux zones agricoles (zones A) et à la zone naturelle et forestière (zones N), délimitées sur les documents graphiques du règlement ;
- les dispositions spécifiques aux différentes zones comportent 4 articles :
 - Article 1 : usage des sols et destinations des construction*s ;
 - Article 2 : dispositions communes aux zones (U, AU, A et N) ;
 - Article 3 : Stationnement ;
 - Article 4 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire de Mond'Arverne Communauté en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbanisées et équipées du territoire.

Elles 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 termes d'étalement urbain, en matière de risques,
 - 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.

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones agricoles ou naturelles destinées à être urbanisées.

- Elles sont composées :
- de la zone 1Aum, destinée à l'accueil d'une diversité de fonctions ;
- de la zone 1Aug, destinée à l'accueil de l'habitat ;
- de la zone 1Aur, destinée à évoluer par une restructuration et/ou un renouvellement urbain
- de la zone 1AUi-1, destinée à l'accueil d'activités industrielles ;
- de la zone 1AUi-4, destinée à l'accueil d'activités industrielles et agricoles ;
- de la zone 1AUT, destinée au développement touristique
- de la zone 2AU, zone d'urbanisation à moyen ou long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLUi.

La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte :

- de la zone A, elle regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ;
- de la zone Ac qui est une zone constructible destinée aux exploitations agricoles ;
- de la zone Aa qui est une zone destinée aux d'activités isolées autres qu'agricoles (STECAL) ;
- de la zone Ar qui est une zone de reconquête agricole pour l'agriculture de proximité.

La zone Naturelle (N) regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les zones naturelles (N) sont composées :

- de la zone N, zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- De la zone Nc, c'est une zone dédiée à l'exploitation de carrière ;
- de la zone Np, zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques ;
- de la zone Nh, zone destinée à l'accueil des gens du voyage ;
- de la zone Nj, zone de jardins ;
- de la zone NI, zone de sports et de loisirs ;
- de la zone NI-1, zone de loisirs et de développement touristique ;
- de la zone NI-2, zone d'activités de pleine nature ;
- De la zone Nt, zone naturelle à vocation touristique.

Les zones A et N comportent des secteurs indiqués * relatifs aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiment*s sur les zones délimitées sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et des délibérations des conseils communaux.

Reconstruction* d'un bâtiment* détruit ou démolи depuis moins de 10 ans

La reconstruction* à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démolи depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet des dérogations prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 et des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des construction*s avoisinantes (article L 152-3).

Ouvrages de transport d'énergie

Sont admis, dans toutes les zones définies au PLU, sauf mention contraire, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité et les canalisations (conduites enterrées et installations annexe*s) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements exhaussements inhérents à leur construction* ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages engagés pour des exigences fonctionnelles, de sécurité ou techniques.

Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, à la gestion du risque inondation et aux risques de mouvements de terrain), et à l'exception des construction*s souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voie*s d'accès*, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de 1,50 mètre maximum par rapport au terrain naturel* originel, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Un traitement en terrasse avec mur de soutènement peut être réalisé dès lors que le décaissement est supérieur à 1,50 m. L'espace entre deux murs doit être égal au minimum à la hauteur du plus haut des deux murs l'encadrant et être végétalisé. Cet espace peut également être exploité judicieusement pour la gestion des eaux pluviales.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ;
- Aux voie*s d'accès* ;
- Aux équipements publics ou nécessaires à un intérêt collectif.

Le réemploi sur le terrain même des matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol du terrain aménagé sont interdits, sauf si la nature des terres excavées le permet.

Chaque aménagement en terrasse ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

Lexique

LEXIQUE

Accès*

L'accès* est un des éléments de la desserte d'une unité foncière*, un espace donnant sur la voie* publique ou privée carrossable.

Acrotère*

Éléments d'une façade** qui sont situés au-dessus du niveau de l'égout du toit et/ou de la toiture terrasse, à leur périphérie, et qui peuvent constituer des garde-corps ou des rebords.

Activité accessoire*

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

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

Affouillement et exhaussement du sol*

L'affouillement des sols correspond à un creusement par prélevement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel**. L'exhaussement* est une surélévation du terrain naturel** par l'apport complémentaire de matière (remblaiement)

Alignement*

Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou la limite de la voie* pour les voie*s privées.

Albédo*

L'albédo* est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus son albédo* est élevé et permet de réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo* qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur.

Annexe*

Une annexe* est une construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction* principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction* principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux construction*s afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction* principale, avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès* direct depuis la construction* principale.

Attique*

Niveau terminal d'une construction** qui est édifié en retrait de la façade** ou de l'ensemble des façade*s*, et qui forme le couronnement de la construction**.

Bâtiment*

Un bâtiment* est une construction* couverte et close.

Construction*

Une construction* est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction* existante*

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

Construction* légère*

Une construction* légère* est un ouvrage démontable ou amovible ne comportant pas de fondations pérennes ou inamovible, et ne mettant pas en péril la fonctionnalité des sols après démontage.

Changement de destination**

Modification de l'usage d'un bâtiment*, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations ou les 21 sous-destinations prévues aux articles R.151-27 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cheminements doux*

Les cheminements doux* sont des espaces affectés à la circulation des piétons ou modes de déplacement alternatifs aux modes de déplacement motorisés et dont la largeur d'une limite de propriété à l'autre est inférieure ou égale à 4 m.

Emplacement réservé

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue d'une affectation prédéterminée. Ils peuvent être instaurés au bénéfice d'une collectivité publique (État, collectivité territoriale...), d'un service ou organisme public. En attendant la réalisation du projet, l'emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude.

Emprise au sol*

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

Épannelage*

Configuration simplifiée des volumes principaux d'un ensemble bâti au sein d'un espace urbain. L'Épannelage* détermine une ligne visuelle haute et une ligne basse des bâtiment*s à partir desquelles sont composés les volumes de hauteurs variables. Il assure une transition d'échelle entre les différentes construction*s.

Espace libre*

Les espaces libres* sont constitués des surfaces hors emprise au sol** des construction*s*. Ils comprennent les espaces aménagés autour des construction*s* ainsi que les espaces plantés, et/ou laissés en pleine terre** (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.).

Les accès** et les surfaces de stationnement, les terrasses imperméables et les piscines ne sont pas compris dans les espaces libres.

Espace non bâti

Les espaces non bâtis** sont constitués des surfaces hors emprise au sol** des construction*s*. Ils comprennent les espaces aménagés autour des construction*s*, les espaces plantés (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.), les accès** et les surfaces de stationnement ainsi que les terrasses imperméables.

Espace végétalisé à valoriser (EVV)

Un espace végétalisé à valoriser est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLUi protège, pour sa qualité paysagère et son rôle dans le maintien des équilibres écologiques et/ou dans la lutte contre les îlots de chaleur.

Extension*

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

Façade*

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

Façade* principale

Sont considérées comme façade*s principales*, les façade*s* les plus longues d'une construction* ou d'un bâtiment* qui comportent des fenêtres et/ou des baies.

Fâlage*

Ligne de jonction supérieure d'un ou de plusieurs pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Foisonnement*

Voir « Mutualisation et foisonnement* du stationnement ».

Gestion intégrée des eaux pluviales*

La Gestion intégrée des eaux pluviales* (GIEP) est une démarche qui prône l'absence d'infrastructures spécifiquement dédiées à l'eau de pluie. Elle repose sur l'utilisation des différents espaces d'un projet pour gérer les eaux de pluie : toitures, espaces verts... On parle alors de plurifonctionnalité des ouvrages (une toiture qui stocke de l'eau reste une toiture ; un espace vert qui infiltre l'eau de pluie reste un espace vert...). Cette approche s'avère extrêmement vertueuse pour l'environnement, mais aussi pour l'économie des projets.

Lambrequin*

Pièce ou ornement en bois ou en métal fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre, permettant notamment l'occultation d'éléments techniques.

Limite séparative*

La limite séparative* est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique* ou une voie*. La limite opposée à l'emprise publique* ou voie* qui dessert la parcelle (c'est-à-dire à l'accès*), constitue une limite de fond de parcelle.

En conséquence, les autres limites sont des limites séparatives latérales.

Une limite peut être constituée de plusieurs segments. Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière**) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière*.

Logement aidé

Un logement aidé est un logement abordable ou un logement locatif social.

Logement abordable

Logement locatif abordable : logement destiné à la location en résidence principale et qui bénéficie d'un financement de type du PLS (Prêt Locatif Social) ou tout autre financement qui lui serait substitué.

Logement en accession abordable : logement destiné à la résidence principale de l'acquéreur et qui bénéficie d'un financement de type du PSLA (Prêt social location-accession) ou tout autre financement qui lui serait substitué.

Le Bail réel Solidaire (BRS) par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui présente l'avantage de maintenir le logement acquis dans le parc d'accession abordable lors de sa revente (plafonds de ressources fixés au niveau national) ;

La vente de logements neufs ou de terrains à bâtir, par des opérateurs publics ou privés, hors dispositifs précédents, à des ménages acquéreurs de leur résidence principale et sous plafonds de ressources PLI (fixés annuellement par l'Etat au niveau national).

Logement locatif social

Logement locatif qui bénéficie d'un financement de type PLUS (Prêt locatif à usage social) ou PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), ou tout autre financement qui leur serait substitué.

L'hébergement à vocation sociale.

Le logement locatif social peut comporter des programmes d'habitat adapté à destination des gens du voyage pouvant admettre le stationnement de caravane et autre public spécifique.

Mutualisation et foisonnement* du stationnement

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de construction*s. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) Sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès* commun) avec une gestion unique.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement* du stationnement. Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) D'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement* peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.

Noue*

Une noue* est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, à l'air libre, temporairement inondable, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement.

Opération d'ensemble* / aménagement d'ensemble

La notion d'opérations d'ensemble (ou d'aménagement d'ensemble) renvoie* à un principe d'urbanisation sous forme globale et cohérente d'un ou plusieurs terrains par opposition à une urbanisation au coup par coup. Toute opération de construction** ou d'aménagement portant sur 5 logements ou 5 lots à bâtrir et plus est considérée comme une opération d'ensemble* ou un aménagement d'ensemble*, sauf mention contraire du règlement.

Pleine terre*

Un espace peut être qualifié de « pleine terre* » si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- Son sous-sol est libre de toute construction*, installation ou équipement, à l'exclusion du passage de réseaux, de canalisations ;
- Le sol est majoritairement constitué de terre végétale/substrat qui assure une bonne fonctionnalité écologique du sol. Cela implique qu'il permet l'infiltration, la filtration, l'oxygénation, divers échanges ;
- Il peut être support pour la végétation.

Porche* ou loggia*

Un porche* ou une loggia* sont définis comme une structure couverte, fermée sur les côtés, qui s'étend au-delà de la façade* principale d'un bâtiment* sur tout ou partie de la hauteur du bâti.

Réhabilitation*

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

Surface éco-aménagée

Surface favorable à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle de l'eau et à la régulation du microclimat.

Surface de plancher* (sdp)

La surface de plancher* de la construction* correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façade*s du bâtiment*. La surface de plancher* se calcule différemment entre la maison et l'immeuble collectif dans les déductions à réaliser (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>).

Terrain ou unité foncière*

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain naturel*

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

Voie*s ou emprises publiques

Les voie*s doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voie*s, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voie*s piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). L'emprise d'une voie* doit s'entendre comme comprenant l'emprise réservée à la circulation des véhicules motorisés, l'emprise réservée au passage des piétons et cycles, et les fossés et talus la bordant.

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

Zone humide*

Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année.

Dispositions Particulières

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Risques

Risque inondation

Dans les secteurs soumis aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi), les construction*s, installations et aménagements devront respecter les règles et les prescriptions propres à ces documents qui s'imposent au présent règlement. En cas de divergence entre les règles du PPRNPi et les dispositions du règlement écrit, la règle la plus stricte prévaut.

Les communes de Mond'Arverne Communauté sont concernées par plusieurs Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), annexés au PLUi (Tome 5) :

- le PPRi Bassin de l'Auzon ;
- le PPRi Bassin de la Veyre ;
- le PPRi Val d'Allier Clermontois ;
- le PPRi Val d'Allier Issoirien.

Le Plan des contraintes et nuisances (Tome 6 – pièces 6-4) fait apparaître les secteurs concernés par les règles des PPRNPi.

Risque ruissellement et coulée de boue

Les communes suivantes ont fait l'objet d'études de ruissellement (disponibles en annexe* du PLUi) :

- Communes de l'ex-intercommunalité Gergovie Val d'Allier communauté – étude hydrologique (aléas crues torrentielles et coulées de boue) – juillet 2015 : Authezat, Corent, La Roche-Blanche, La Roche-Noire, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Veyre-Monton ;
- Mirefleurs – étude de ruissellement complémentaire – novembre 2018

Pour les communes de l'ancienne intercommunalité « Gergovie Val d'Allier », une étude hydrologique de détermination des aléas de crues torrentielles et de coulées de boue à l'échelle du territoire communautaire a été réalisée en 2015. De cette dernière résulte une cartographie des aléas qui a été reportée dans le PLUi. Pour la commune de Mirefleurs, une modélisation spécifique a été réalisée, venant ainsi préciser les prescriptions.

Dans toutes les zones exposées au risque ruissellement, sont interdits :

- La création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :
 - Vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
 - Difficile à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
 - Mineures (crèches et garderies, établissement d'enseignement, centres aérés...).
- La création d'établissements, équipements, installations ou services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :
 - Les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - Les centres de secours (SAMU/CODIS),
 - Les hôpitaux ou assimilés,
 - Les bâtiment*s relevant de la défense nationale,
 - Les centres d'exploitation routière, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz, les centres de gestion des données informatiques (ex : data-centers),
 - Les stations d'épuration des eaux usées sauf impossibilité technique d'implanter le projet hors zone inondable ou à défaut dans un aléa moindre (le pétitionnaire devra justifier de cette impossibilité).

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation. Le pétitionnaire devra préciser ces informations dans une note explicative.
- La création de campings, aires naturelles, aires de camping-cars, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, terrains familiaux, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- Les projets qui augmentent la vulnérabilité à l'exception de ceux rendus obligatoires par une autre réglementation et dans l'impossibilité d'une solution alternative (le pétitionnaire devra justifier ces éléments).

Autres préconisations :

1. Zones à risques crues torrentielles et coulées de boues

Pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès* à la construction* (porte, porte de garage, ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiment*s ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.
- Le plancher des construction*s devra être implanté 50cm au-dessus du terrain naturel*.
- Les matériels, matériaux ou produits susceptibles de générer pollution ou embâcles doivent être stockés de manière à ne pas être emportés, implantés à TN + 50 cm ou rendus insensibles à l'eau.

Dans ces zones, l'infiltration à la parcelle pour tout projet de construction* d'une emprise supérieure à 20 m² est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les stationnements et voie*s d'accès*, des réalisations végétalisées et l'utilisation de matériaux poreux sont obligatoires.

Les terrasses des habitations doivent être réalisées avec des structures poreuses.

2. Zones modélisées à risques crues torrentielles et coulées de boues (commune de Mirefleurs)

Pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès* à la construction* (porte, porte de garage, ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiment*s ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.
- Le plancher des construction*s devra être implanté 20cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (issue de l'étude complémentaire ayant fait l'objet d'une modélisation).
- Les matériels, matériaux ou produits susceptibles de générer pollution ou embâcles doivent être stockés de manière à ne pas être emportés, implantés à 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (selon l'étude complémentaire modélisée) ou rendus insensibles à l'eau.

Dans ces zones, l'infiltration à la parcelle pour tout projet de construction* d'une emprise supérieure à 20 m² est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les stationnements et voie*s d'accès*, des réalisations végétalisées et l'utilisation de matériaux poreux sont obligatoires.

Les terrasses des habitations doivent être réalisées avec des structures poreuses.

Risques mouvement de terrain

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est concerné par un Plan de Prévention des Risques (PPR) chute de blocs, sur le bourg de la Roche-Noire. En cas de contradiction entre les règles du PPR et les dispositions du règlement écrit, la règle la plus stricte prévaut.

Les Cahiers communaux et le Plan des contraintes et nuisances (Tome 6 – pièces 6-4) font état des secteurs connus ou présumés soumis à différent risque de mouvement de terrain (retrait- gonflements des argiles, glissement de terrain, effondrement des cavités souterraines, coulée de boue, chute de blocs).

Les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation ou d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre ces risques.

Au sein des zones AU exposées à des risques de mouvement de terrain hors PPR, autres que les risques liés au Retrait Gonflement des Argiles (RGA), l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

Autres risques naturels

L'ensemble des communes de Mond'Arverne Communauté est concerné par :

- un risque sismique de niveau 3 ;
- un risque de tempête.

Pour le risque feux de forêt, les Cahiers communaux propres à chaque commune (Tome 4 – pièces 4-3) et le Plan des Contraintes et des nuisances (Tome 6 – pièces 6-4) donnent les prescriptions applicables au sein de ces secteurs.

Dans les communes classées en catégorie 3 vis-à-vis du potentiel radon, les aménagements devront prendre en compte ce risque. Cela peut être réalisé en suivant les recommandations du Plan national d'action radon (PNAR) : aération des bâtiment*s, diagnostics pour les établissements sensibles, etc.

Risques technologiques de transport de matière dangereuse

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est traversé par des canalisation de transport de gaz qui génèrent un risque technologique.

Ce risque est régi par la servitude I3 (canalisation de gaz gérée par GRTgaz) annexée au PLUi. Cette servitude permet d'instaurer des règles de recul aux construction*s. Les dispositions liées à cette servitude s'appliquent à tout projet de construction*.

En outre, cette servitude donne droit :

- À une servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- À une servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâties, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Dans les zones concernées par l'application de cette servitude I3, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude devra être démontrée.

Défense incendie

Les moyens à mettre en œuvre pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sont définis au niveau départemental par le SDIS dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La collectivité peut subordonner les autorisations d'urbanisme à la création de moyens de DECI et de réserve d'eau intégrés au projet.

Classement sonore des infrastructures

Les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont annexés au PLUi (Tome 6 – pièces 6-4). Ils comportent notamment des dispositions relatives à l’isolation acoustique des construction*s.

Secteurs de protection des puits de captage

Au sein des secteurs de protection de captage et des champs captant délimités au Plan des contraintes et nuisances (Tome 6 - pièces 6-4) s’imposent les arrêtés préfectoraux annexés au PLUi.

Ils définissent des périmètres de protection immédiats et des périmètres de protection rapprochés et éloignés dans lesquels des limitations des usages du sol sont définies au sein des arrêtés.

Site Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Le territoire du PLUi de Mond’Arverne Communauté est concerné par les SPR de :

- La Sauvetat,
- Saint-Saturnin,
- Vic le Comte

Ces documents établissent des dispositions règlementaires complémentaires au règlement du PLUi. Au sein de ces périmètres, le pétitionnaire doit également se reporter au règlement du SPR concerné, annexé au PLUi (Tome 5 – 5-2 AVAP / SPR).

Le règlement du PLUi et celui du SPR s’appliquent de concert. En cas de contradiction entre les deux règlements, la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Charte architecturale et paysagère – Chaîne des Puys Faille de Limagne

Cette charte se compose d’une partie diagnostic et d’une partie préconisations

Divisées en six fiches techniques découlant du diagnostic, ces préconisations servent non seulement à épauler la rénovation et la revitalisation du tissu ancien, mais aussi et surtout à adresser des réponses aux enjeux du tissu récent, dont l’essence est aujourd’hui remise en question par les nouveaux besoins. Ces préconisations accompagnent les enjeux globaux en matière de protection des paysages, de la biodiversité, et en matière de la transition énergétique et de densification.

Ces préconisations peuvent utilement consultées pour tout projet de construction* et de réhabilitation*.

Les éléments de patrimoines bâtis et géologiques (L 151-19)

<h3>Règles générales</h3>	
<p>Les éléments du patrimoine vernaculaire et géologique sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.</p> <p>La liste des éléments de patrimoine vernaculaire et géologique à protéger se trouve dans les cahiers communaux en annexe*s du règlement écrit.</p> <p>Les éléments du patrimoine vernaculaire et géologique sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.</p> <p>La liste des éléments de patrimoine vernaculaire et géologique à protéger se trouve dans les cahiers communaux en annexe*s du règlement écrit.</p>	
Catégorie	Prescriptions
Patrimoine géologique	<p>En complément du classement du site de la Montagne de la Serre et ses coulées adjacentes qui porte sur les parties non urbanisées, des éléments géologiques répertoriés dans les hameaux (DREAL) sont représentatifs de l'histoire géologique singulière du territoire et de la nature du sous-sol. Ces éléments sont à préserver et à valoriser.</p> <p>Tous travaux et aménagements aux abords de ces objets géologiques susceptibles de modifier ou supprimer ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.</p>
Patrimoine vernaculaire à préserver	<p>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ces éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLUi, faisant partie intégrante de l'histoire du territoire, sont à mettre en valeur et à préserver. Toute modification ou réhabilitation*, ainsi que la rénovation ou l'extension* de bâtiment*s existants devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis ; • Respecter l'implantation et les dimensions originelles ; • Respecter ou restituer les caractéristiques architecturales principales originelles (volume, percements, modénature, teintes) du bâtiment*, en excluant tout pastiche.

- ◆ Patrimoine agricole
- Patrimoine artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- ▼ Patrimoine géologique
- ▼ Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte
- ✚ Patrimoine religieux
- ▲ Patrimoine végétale

Les éléments de patrimoines paysagers (L 151-23)

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres.</p> <p>Toute construction* doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLUi.</p>
Espaces végétalisés à valoriser* (EVV)		
<p>Il s'agit d'ensembles végétaux ou d'éléments isolés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques et/ou d'ilot de chaleur, ou bien pour leur qualité paysagère.</p> <p>La coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière.</p> <p>Par ailleurs, tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un tel espace ou d'un arbre isolé est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.</p>		
Bois et bosquets		<p>Les boisements identifiés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés.</p> <p>La suppression d'un boisement protégé entraîne l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site, en excluant les espèces exotiques envahissantes.</p> <p>Aucune construction* n'y est autorisée.</p> <p>Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.</p>
Pelouses sèches		<p>Dans ces espaces, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements et construction*s légers en lien avec la mise en valeur écologique du site. - La réalisation de construction*s démontables sur les terrains ou parties de terrain déjà aménagés <p>Hormis dans les zones de reconquête agricole (Ar) où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les construction*s légère*s et démontables nécessaires à l'activité agricole ou au stockage sont autorisées selon les dispositions de cette zone.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Patrimoine végétal et paysager		<p>Il s'agit des espaces représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 80 % de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; - Un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ; - Les aménagements en lien avec l'usage du site et/ou sa mise en valeur touristique sont autorisés ; - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont autorisés. <p>Sont autorisées les aménagements liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée et à la valorisation des cours d'eau.</p> <p>Lorsque les espaces concernés sont des ripisylves, la préservation de leur fonctionnalité et de la végétation existante* doit être respectée. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien visant à améliorer le fonctionnement écologique du milieu et du cours d'eau.</p>
Alignement*s d'arbres et haies		<p>Les alignement*s d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignement*s végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le percement est possible pour permettre l'accès* si l'abattage ne représente pas plus de 7 mètres linéaires de la haie ; - Les alignement*s peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1, en privilégiant la même unité foncière* et/ou jusqu'à une distance maximale de 500 m. <p>Une dérogation à l'obligation de compensation peut être faite pour des raisons de sécurité publique, de visibilité routière ou encore d'état phytosanitaire des arbres.</p>
Arbres remarquables		<p>Les arbres remarquables marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet protégé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, etc.) ; - ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance minimale correspondant au houppier + 2 m, que les racines soient sous le domaine public ou privé.

Catégories	Représentation	Prescriptions
		<p>Cette distance peut être plus importante afin d'assurer les conditions de pérennité adaptées à l'espèce compte tenu de ses caractéristiques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement. <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et ne peuvent être autorisés que s'ils sont motivés par un état phytosanitaire ne permettant pas son maintien et/ou par la sécurisation des biens et personnes.</p>
Zones humides		<p>Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservées au regard de l'intérêt écologique et du rôle fonctionnel qu'elles assurent (régulation hydraulique (réception-restitution), rétention des sols, filtration).</p> <p>Sont interdits dans l'emprise de ces zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de la mise en valeur, l'entretien ou la restauration du milieu. Ces travaux doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et à veiller à son renouvellement spontané ; • Le drainage ; • L'imperméabilisation des sols, partielle ou totale ; • Les construction*s et installations nouvelles ; • Les stockages et dépôt de matériaux. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - L'adaptation et la réfection des construction*s existante*s à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol* du bâtiment* ; - Les travaux, aménagements et construction*s de faible importance d'intérêt général visant la sécurité des biens et des personnes. <p>Par ailleurs, la végétation existante* devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives ou de travaux visant spécifiquement à l'amélioration de leur fonctionnement écologique.</p> <p>En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 juin 2017) est requise. Si la zone humide* est confortée, la réglementation préalablement exposée s'applique. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide* est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</p>

Catégories	Représentation	Prescriptions
Plans d'eau		<p>En application de la loi Montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieur à 1500 m² sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Cette protection des plans d'eau a été étendue à l'ensemble des communes de Mond'Arverne Communauté pour les parties naturelles présentes dans la bande de 300m à compter des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieure à 500 m² et inférieure à 1000 hectares</p> <p>Dans ces zones de protection, peuvent uniquement être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ; - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ; - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ; - Des projets visés au 1^o de l'article L. 111-4. <p>Dès lors que les projets visés ci-dessus ont fait l'objet d'une étude spécifique, avec un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les communes soumises aux dispositions de la loi montagne.</p> <p>Sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements.</p>
Terre d'intérêt viticole		<p>Les terres d'intérêt viticole constituent une priorité au regard des grands équilibres au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Le maintien de ces terres est essentiel. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation viticole.</p>

Division foncière : Application de l'article R. 151-21 al. 3 du code de l'urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction**, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières contigües, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain issu d'une division en propriété ou en jouissance, sauf mention contraire indiquée dans les articles du règlement.

Application des règles des lotissements

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans, suivant :

- La date de la non-opposition à la déclaration préalable, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une telle déclaration ;
- L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques

au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLUi ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès* au logement et un urbanisme rénové.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLUi qui s'appliquent.

Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Servitude interdisant pour une durée indiquée au document graphique, les construction*s* ou installations d'une superficie supérieure à un seuil en vertu de l'article I. 151-41 5e du code de l'urbanisme :

Dans les servitudes identifiées aux documents graphiques n° 4-1 et pour la durée indiquée dans ce même document graphique et au présent règlement écrit, toutes extension* de construction** et installations d'une superficie supérieure à 50 m² d'emprise au sol* sont interdites dans l'attente de l'approbation par la commune et Mond'Arverne Communauté d'un projet d'aménagement global. Lorsque ces secteurs sont concernés par une OAP, les dispositions de celle-ci devront être prise en compte par les installations et les extension*s autorisées.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination***, la réfection ou l'extension** limitée des construction*s existante*s*.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Références juridiques : articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Des Droits de Préemption Urbains simple et renforcé sont institués au profit de Mond'Arverne Communauté, qui en est titulaire, sur les périmètres délimités sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) annexé au PLUi.

ZONES U

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 matière de risques (Us-1), en termes d'étalement urbain (Us-2), et de protection de la ressource en eau (Us-3) ;
- de la zone **Ut**, zone urbaine de développement touristique ;
- de la zone **Ue**, zone dédiée aux équipements ;
- des zones **Ui**, zones dédiées aux zones d'activités.

La zone urbaine comprend **un secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme**. Dans ce périmètre, 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 construction*s 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 construction*s existante*s sont toutefois autorisés.

Cette disposition concerne le secteur de Las Litas, situé dans le prolongement du bourg de Veyre (commune de Veyre-Monton), à proximité de La Veyre. Les dispositions précises applicables à ce secteur sont reprises à l'article 1-3 *Secteurs particuliers*.

ZONE U – ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*

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
Habitation (Logement, hébergement)	o	o	o	o	>	>	>	x	x	x	x	x
Commerces et activité de services												
Artisanat et commerce de détail	>	>	>	>	>	>	>	x	x	x	>	x
Restauration	o	>	o	>	>	>	o	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
Équipement d'intérêt collectif et services publics												
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
Equipements sportifs	o	x	o	o	>	>	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
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires												
Industrie	>	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	
Zone Um	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	
Zone Ur	Cette destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle.
Zone Us	<p>Seules sont autorisées dans cette zone, les extension*s et annexe*s aux construction*s existante*s à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le nombre total d'annexe*s par unité foncière* sera limité à deux, quelle que soit leur date de construction*. Pour les unités foncières comportant déjà deux annexe*s ou plus à la date d'approbation du PLUi, aucune nouvelle annexe* ne sera autorisée. L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des annexe*s ne devra pas excéder 40 m² au total. L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des extension*s ne devra pas excéder 40 m² au total. <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Pour l'application de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les piscines sont considérées comme des annexe*s. Les différentes annexe*s et extension*s autorisées n'ont pas obligation d'être réalisées simultanément. Les surélévations, ne générant pas de nouvelle emprise au sol*, ne sont pas comptabilisées. Elles sont autorisées dans la limite des hauteurs maximales autorisées.
Zone Ut	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.

Artisanat et commerces de détail	
Zone Uc Zone Um	Dans les zones Uc et Um, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300m ² de surface de vente et sous réserve de remplir l'une de ces conditions : <ul style="list-style-type: none"> De s'implanter au sein d'une construction* ou d'une opération d'ensemble* comprenant une mixité fonctionnelle De comporter au moins 2 niveaux (R+1 minimum) D'un changement de destination**

Artisanat et commerces de détail	
Zone Uh	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi
Zone Ug	
Zone Us	
Zone Ur	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
Zone Ut	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.
Zone Ui-2	<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 400m² de surface de plancher*, dont 300m² maximum de surface de vente.</p> <p>L'extension* des activités « artisanat et commerce de détail » existante*s de plus de 400m² 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	
Zone Uh	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi
Zone Ug	
Zone Us	
Zone Ui-2	
Zone Ur	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

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Zone Uh	Dans ces zones, cette activité de service est autorisée sous condition de ne pas excéder une SDP de 50m ² .
Zone Ug	
Zone Us	
Zone Ur	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
Zone Ut	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.

Hôtel et autres hébergements touristiques	
Zone Ur	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
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Zone Ur	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.
Equipements sportifs	
Zone Ur	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.
Zone Us	Cette sous-destination est autorisée sous condition de ne pas excéder une emprise au sol* de 100m ² .
Industrie	
Zone Uc Zone Um	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi. Les changements de destinations vers cette sous-destination sont interdits.
Zone Ur	Cette sous-destination est autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...).
Zone Ui-3	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...).

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

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

Autres	
Zone Ui Zone Ui-1 Zone Ui-2 Zone Ui-3	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 ² .
Zone Ue	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
Ut*p Um*p	<p>Seules sur ces secteurs, la réhabilitation* ou la démolition-reconstruction* des construction*s existante*s 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) annexe*s ou construction*s légère*s supplémentaires par unité foncière* sont autorisées dans la limite de 50 m² 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"> • De ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles • De présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant. 	Aydat Le Crest
Um-p	<p>La sous-destination « industrie » est autorisée sous réserve du maintien de l'activité existante* à la date d'approbation du PLUi.</p>	Le Crest
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	<p>Dans le secteur reporté au document graphique comme étant soumis à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme sont interdites toutes les construction*s ou installations, seuls sont admis l'adaptation, la réfection des construction*s existante*s ainsi que l'extension*, limitée à 50m² de surface de plancher*, des construction*s existante*s. L'aménagement et les extension*s limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des construction*s existante*s sont autorisés.</p> <p>Ce périmètre d'inconstructibilité est institué dans l'attente de l'approbation par Mond'Arverne Communauté d'un projet d'aménagement global sur ce secteur, et pour une durée maximale de cinq ans.</p> <p>Ce délai court à compter de la date d'approbation du présent PLUi. Cette servitude sera levée, au plus tard, à la date du 29 janvier 2031.</p>	Veyre-Monton

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 m² 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).

Diversité des fonctions

Protection des linéaires commerciaux

Catégorie	Représentation	Prescriptions
Linéaire commercial		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 voie*s

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 voie*s publiques, l'accès* sera réalisé sur la voie* présentant un moindre risque pour la circulation.

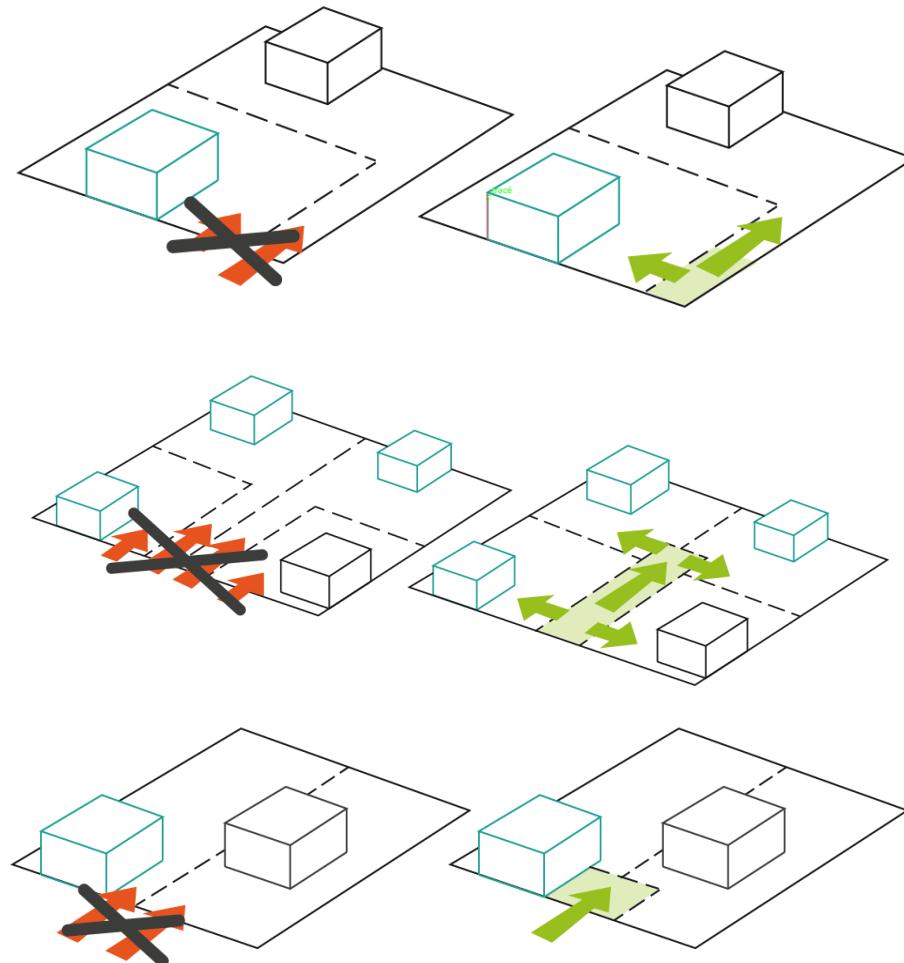
La largeur des accès* sur la voie* publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des construction*s. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès* des véhicules sur la voie* publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une 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 niveling 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 voie*s 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 voie*s 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 voie*s 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 voie*s 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 voie*s 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 bâtiment*s 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 construction*s 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 construction*s 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 noue*s, 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.

Un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha est imposé pour tout projet d'aménagement.

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 construction*s 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 construction*s 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 construction*s.

Seules les construction*s existante*s, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Les nouvelles voie*s 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 300m² 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**).

Construction*s existante*s

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 existante*s 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 voie*s, 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.

Traitements 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 1000m² 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"> Uc : <ul style="list-style-type: none"> 1 place par logement • Uh, Um, Ug, Ur : 2 places de stationnement par logement <ul style="list-style-type: none"> • Toutes zones : <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uc, Uh, Um, Ur : <p>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.</p>
	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 ² de SdP
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> SdP inférieure ou égale à 150 m² : 1 place / 10 m² de SdP SdP au-delà de 150 m² : 1 place / 20 m² de SdP supplémentaires
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m ² de SdP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 2 chambres indépendantes
	Cinéma	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.
Destination	Sous-destination	Normes imposées
Equipement d'intérêt collectif et services publics		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.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 60 m ² 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 construction*s 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 PAYSAGERES

Pour les zones :

Uc Uh Um Ug Ur Ut Us

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

1. Volumétries et implantations des construction*s

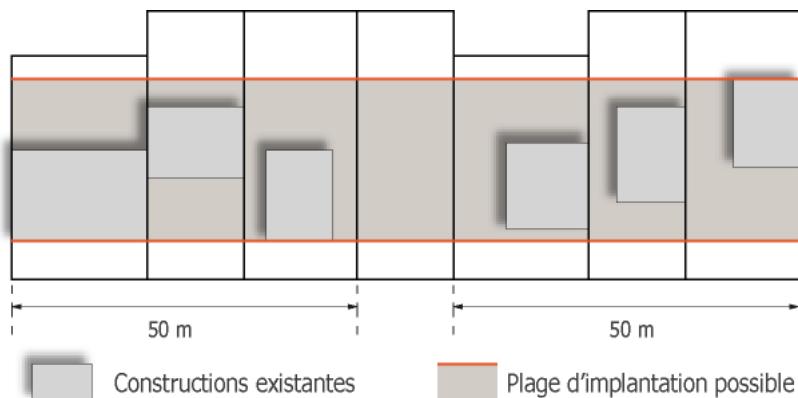
Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

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



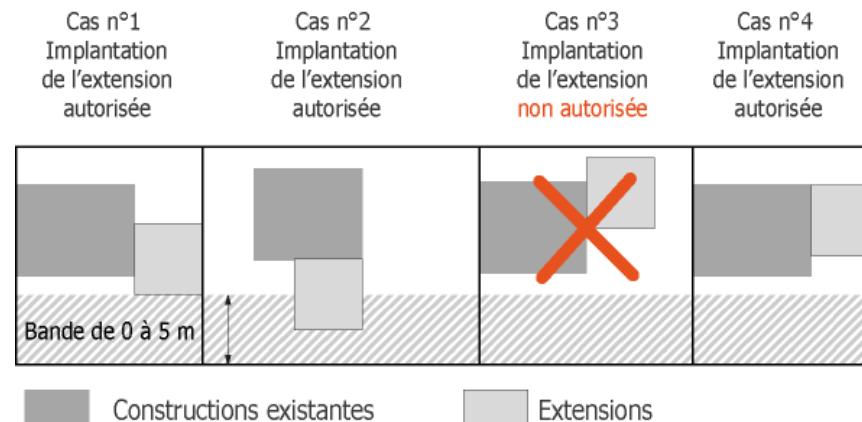
La règle d'implantation ne concerne pas :

- 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 réglementée ;
- Aux extension*s des construction*s existante*s ;
- Aux construction*s en second rang ;
- Aux annexe*s.

Dispositions particulières

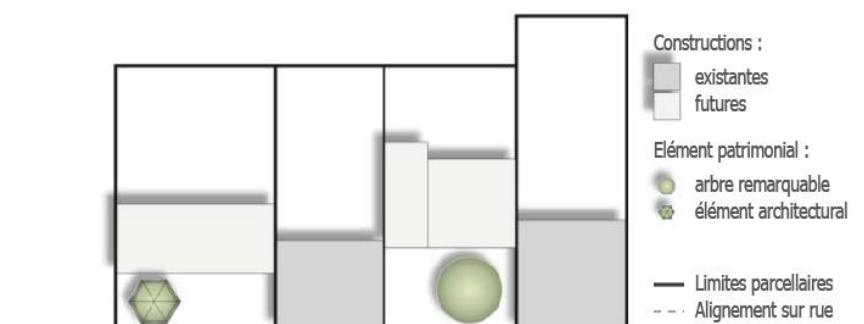
Lorsque la parcelle de la construction* est riveraine sur plusieurs limites du domaine public, d'emplacements réservés ou de voie*s privées, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une de ces limites riveraines du domaine public, d'emplacements réservés ou de voie*s privées.

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



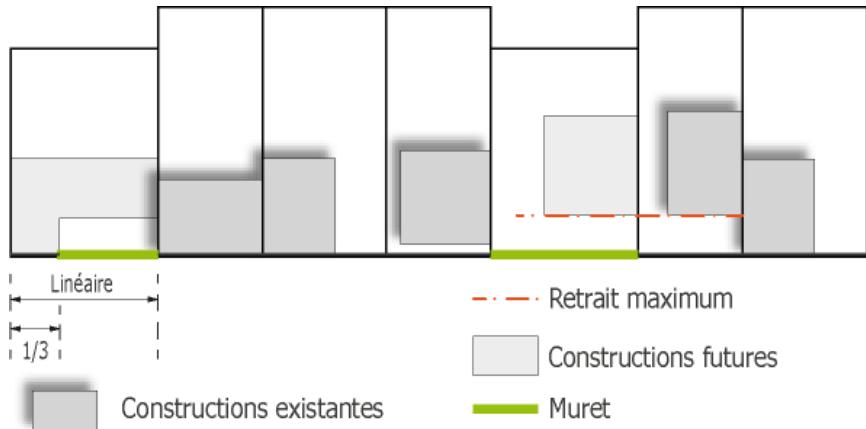
Sous réserve de justifications, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble patrimonial dans les cas suivants :

- 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 bâties* 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 voie*s et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement* par une construction* ou un mur maçonner 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 construction*s mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des construction*s voisines et on assurera une continuité urbaine par une construction* ou un muret maçonner 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 construction*s 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 voie*s 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*.

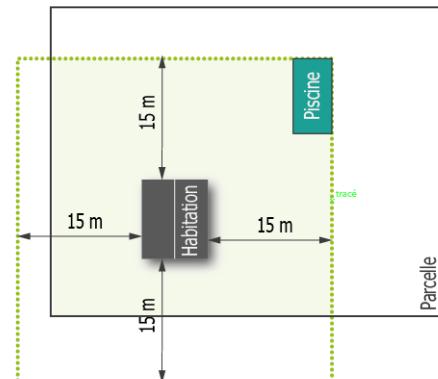
Toute modification ou extension* du porche* ou de la loggia* postérieure à l'autorisation initiale doit faire l'objet d'une nouvelle demande de dérogation.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexe*s 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 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m*



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les construction*s 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 annexe*s 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 construction*s devront s'adapter à la topographie du terrain initial.

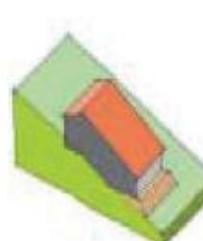
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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 construction*s 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 rapporte 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 construction*s 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

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. Ils devront présenter un aspect garantissant un impact visuel limité et une bonne intégration paysagère, et respecter les règles de hauteur énoncées ci-dessous :

- 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.

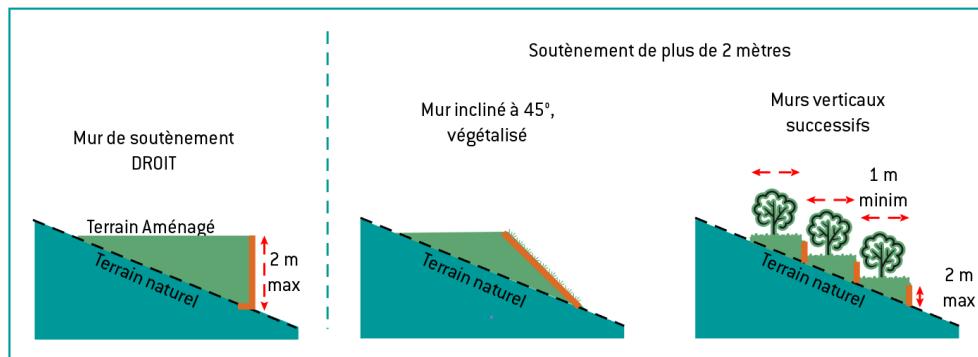


Schéma extrait du PLUi de RLV

- Dans les unités paysagères « **Coteaux 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.

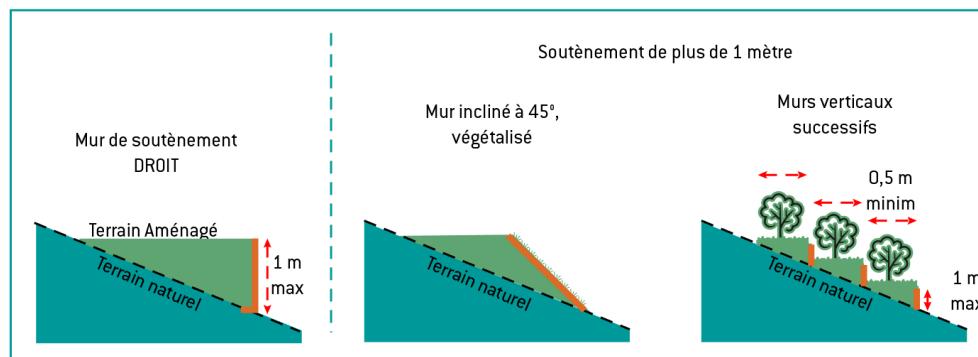
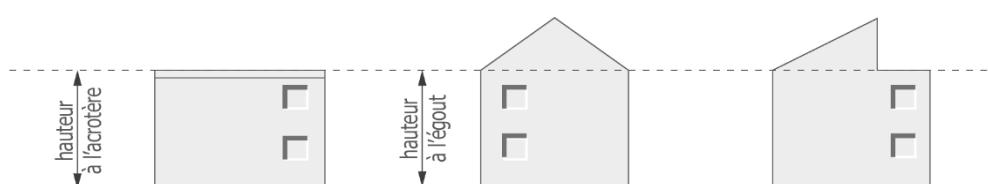


Schéma extrait du PLUi de RLV

Hauteurs

La mesure des hauteurs des construction*s :

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 façade*s 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 voie*s 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 voie*s ou espaces publics, le terrain naturel* retenu est le terrain naturel* le plus bas.

La hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère* des construction*s est limitée à :

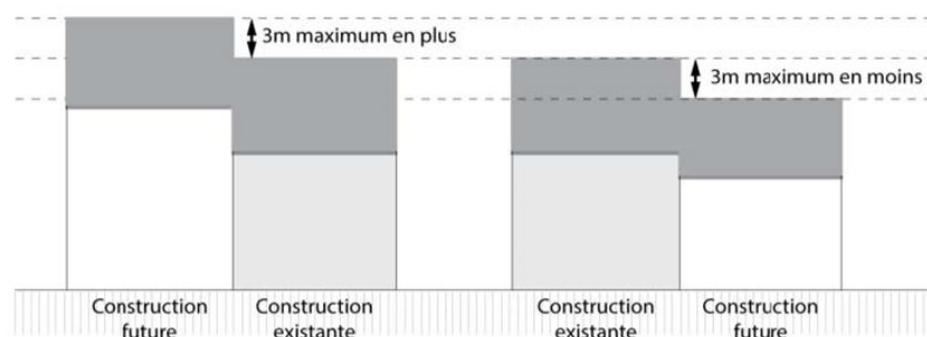
- 9 m dans les zones Uh, Ug, Ut, ainsi qu'en zone Us (pour les extension*s),
- 12 m dans les zones Uc et Um,
- 14 m dans les zones Ur.

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.

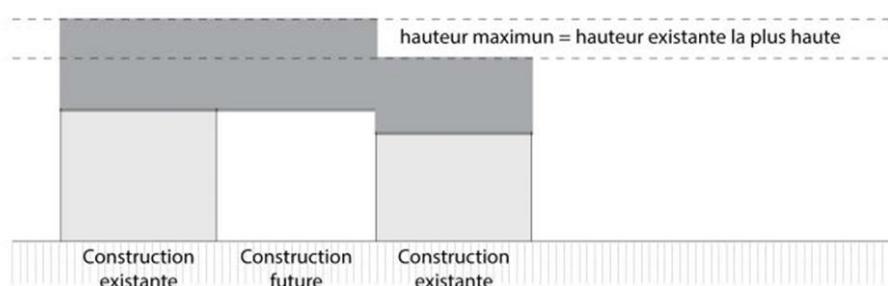
La hauteur des annexe*s des construction*s d'habitation ne devra pas excéder 3 m.

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 bâtiment*s existants des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment* le plus haut.



Pour les extension*s des construction*s existante*s, 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^{ème} 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 construction*s 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 construction*s 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 construction*s 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 construction*s 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.

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 construction*s séparées sur une même unité foncière* ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

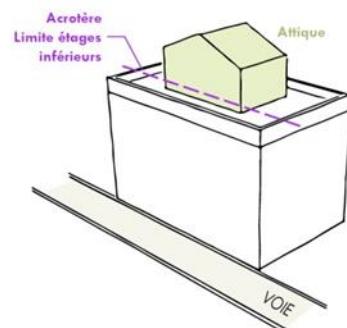


Schéma extrait du PLUm de CAM

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 construction*s.

2. Les toitures

De manière générale, dans toutes les unités paysagères, les annexe*s, 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 faîte* sont autorisées, sans sur épaisseur, dès lors qu'une bonne intégration à la composition de la toiture est assurée en harmonie avec l'ordonnancement des ouvertures de façade*s de la construction*.

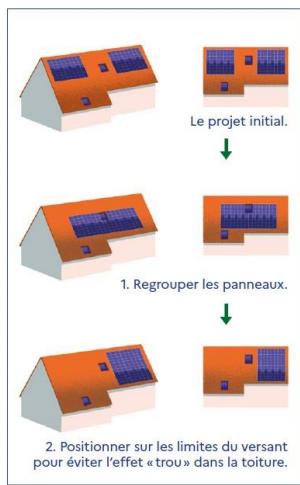
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

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 construction*s 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

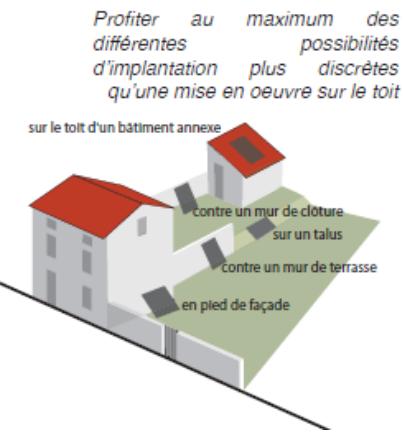


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Les toitures à 2 pans sont à privilégier pour les construction*s principales.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères, pour les construction*s principales et annexe*s ; 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 construction*s 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 construction*s 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 façade*s

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 façade*s 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 façade*s.

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 façade*s principales.

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

Lors de travaux de rénovation des construction*s existante*s, 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 réhabilitation*s de construction*s anciennes, les ouvertures existante*s 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 construction*s doit respecter l'ordonnancement des ouvertures existante*s 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 construction*s 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 construction*s 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 maçonés, 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 11 différentes « strates de végétation » pour créer un jardin-forêt selon PermacultureDesign.



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* surélevation 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 voie*s et espaces publics, les clôtures seront soit entièrement végétalisées, soit constituées d'un mur maçonner 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 voie*s 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 construction*s

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 noue*s, 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 :

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

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 construction*s 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 construction*s existante*s 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 voie*s 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 construction*

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

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

Les nouvelles construction*s privilieront, 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 voie*s 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 construction*s. Les construction*s peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP, le cas échéant.

1. Volumétries et implantations des construction*s

Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les construction*s et extension*s des construction*s existante*s 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 construction*s 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 construction*s 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.

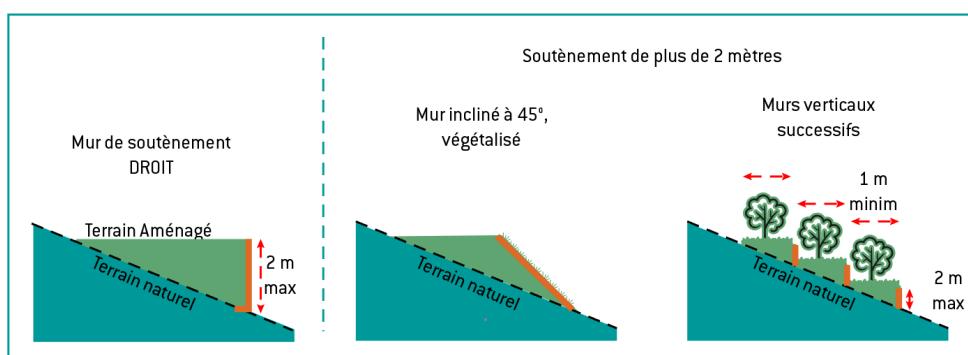


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « **Coteaux 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.

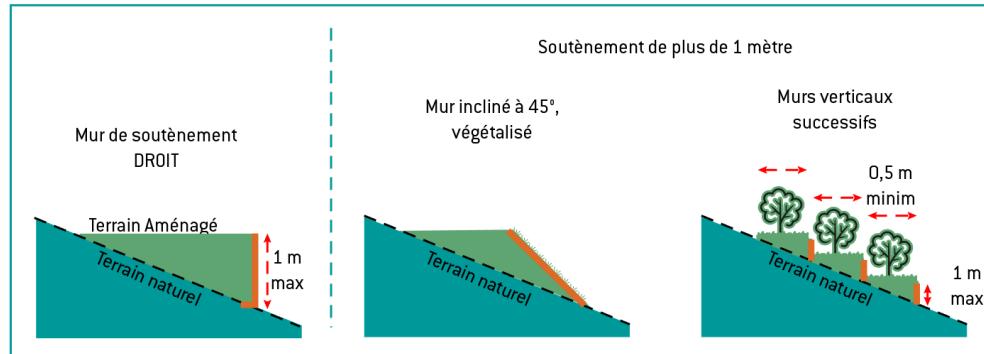


Schéma extrait du PLUi de RLV

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 construction*s n'est pas réglementée.

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.

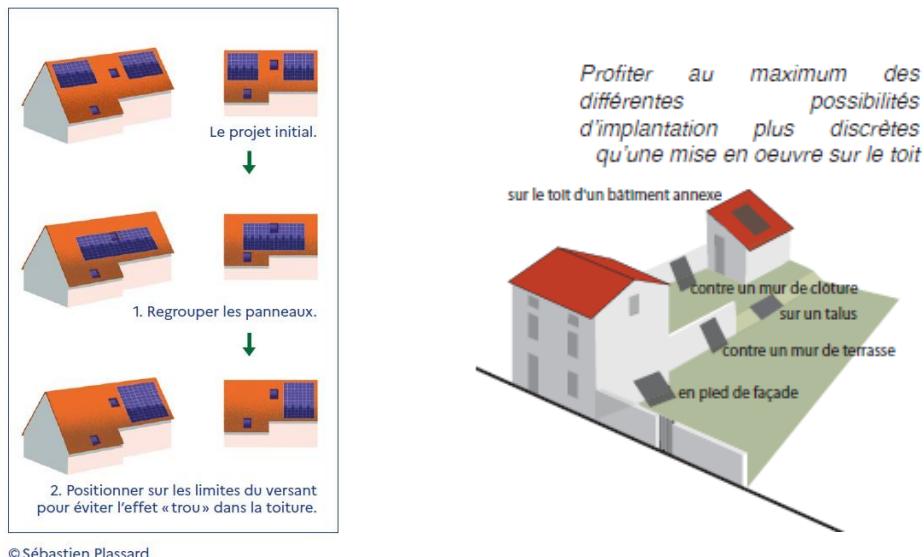
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

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 construction*s 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 façade*s

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade*, lors de construction*s 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 façade*s doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

Les façade*s 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 réhabilitation*s de construction*s anciennes, les ouvertures existante*s 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'ordonnancement des ouvertures existante*s 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 construction*s 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 construction*s 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 voie*s 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 construction*

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 noue*s, 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 construction*s 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 construction*s existante*s 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 voie*s 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 construction*s

Développement des énergies renouvelables

Toutes les construction*s nouvelles et extension*s de plus de 500m² 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 bâtiment*s.

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

Les façade*s des construction*s nouvelles privilieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façade*s pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles construction*s privilieront, 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 voie*s 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 construction*s. Les construction*s peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP, le cas échéant.

1. Volumétries et implantations des construction*s

Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

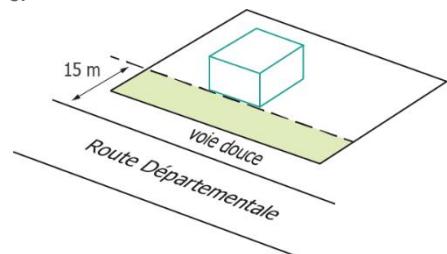
L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

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

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

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

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



Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementée

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les construction*s et extension*s des construction*s existante*s 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 construction*s 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 construction*s 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.

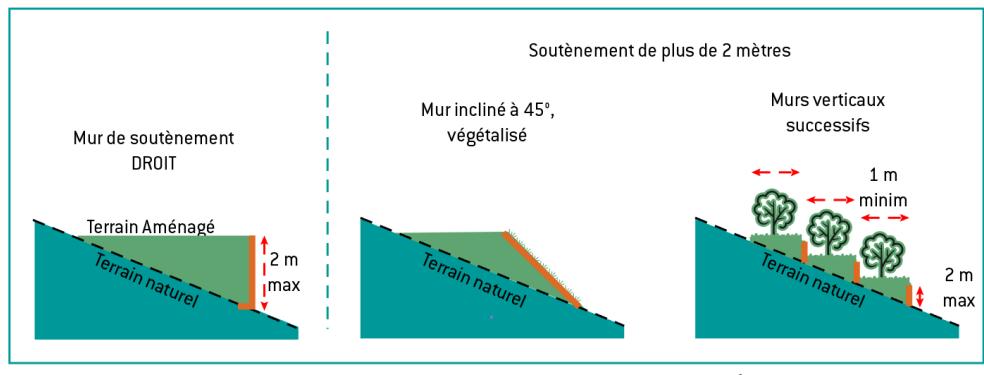


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « **Coteaux 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.

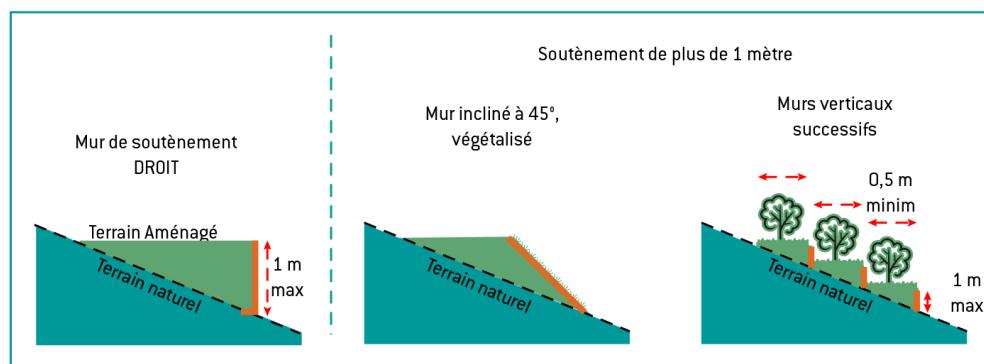


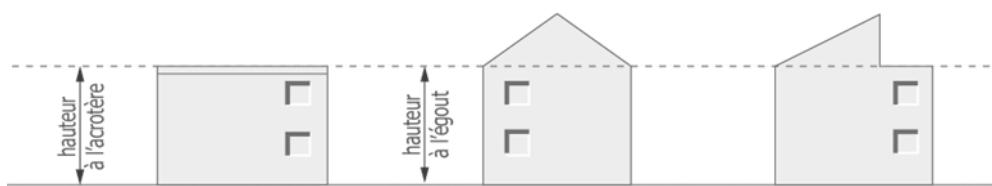
Schéma extrait du PLUi de RLV

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 construction*s :

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 façade*s 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 voie*s 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 voie*s 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 construction*s 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 extension*s des construction*s existante*s dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extension*s 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.

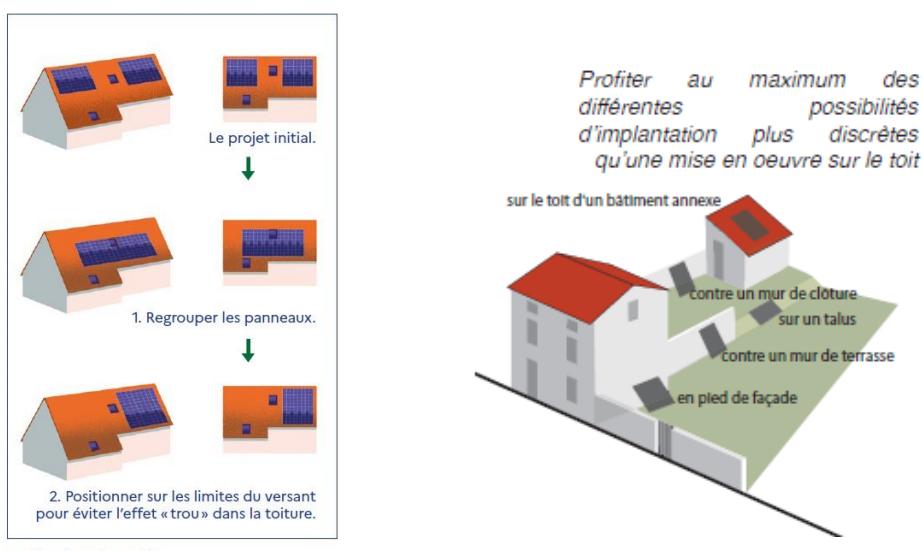
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

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 construction*s 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 façade*s

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade*, lors de construction* 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 façade*s.

L'ensemble des façade*s doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

Les façade*s 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'ordonnancement des ouvertures existante*s et rechercher une composition de facade* 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 construction*s 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 maconnés, 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 voie*s 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 construction*

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 noue*s, 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 construction*s 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 construction*s existante*s 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 voie*s 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 construction*s

Développement des énergies renouvelables

Toutes les construction*s nouvelles et extension*s de plus de 500m² 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 bâtiment*s.

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

Les façade*s des construction*s nouvelles privilieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façade*s pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles construction*s privilieront, 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 voie*s circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo*

ZONES AU

Les zones à urbaniser (AU) sont composées :

- de la zone **1AUm**, destinée à l'accueil d'une diversité de fonctions ;
- de la zone **1AUG**, destinée à l'accueil de l'habitat ;
- de la zone **1AUR**, destinée à évoluer par une restructuration et/ou un renouvellement urbain ;
- de la zone **1AUi-1**, destinée à l'accueil d'activités industrielles ;
- de la zone **1AUi-4**, destinée à l'accueil d'activités industrielles et agricoles ;
- de la zone **1AUT**, destinée au développement touristique ;
- de la zone **2AU**, zone d'urbanisation à moyen ou long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLUi.

La zone à urbaniser comprend **quatre 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 maximum déterminée pour chacun des secteurs et qui ne peut excéder cinq ans, dans l'attente de l'approbation par Mond'Arverne communauté d'un projet d'aménagement global, le règlement interdit les construction*s 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 construction*s existante*s sont toutefois autorisés. Cette disposition concerne :

- le secteur de la plage de Longues, situé en bord d'Allier sur la commune de Vic-le-Comte ;
- le secteur de Chalendrat, situé en limite urbaine du bourg de la commune de Mirefleurs ;
- le secteur du stade, situé à Sainte-Marguerite sur la commune de Saint-Maurice.

Les dispositions spécifiques de chacun de ces secteurs sont reprises à l'article 1-3 *Secteurs particuliers*.

Dans la mesure où les équipements et viabilités adaptées à la nature et à l'importance de l'opération sont réalisés, les **construction*s, aménagements, changement de destination**, extension*s de construction*s existante*s sont autorisés sur les zones 1AU sous réserve de la réalisation d'une opération portant sur l'ensemble de la zone**, pouvant comporter plusieurs tranches opérationnelles, et d'être compatibles avec les principes d'aménagement définis aux OAP.

Pour mémoire, l'ensemble des zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles ont vocation à devenir des zones **1AU** après procédure d'évolution du PLUi.

ZONE AU - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*

Toutes les zones AU

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

Destination et sous-destination	1AUm	1AUG	1AUR	1AUR-1	1AUT	1AUI-1	1AUI-4
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	>
Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x
Habitation (Logement, hébergement)	>	>	>	>	>	x	x
Commerces et activité de services							
Artisanat et commerce de détail	>	x	>	x	>	x	x
Restauration	o	x	>	>	o	x	x
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	o	x	>	>	>	x	x
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x
Hôtel	x	x	>	>	o	x	x
Autres hébergements touristiques	x	x	>	>	o	x	x
Equipement d'intérêt collectif et services publics							
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	o	x	>	>	x	o	x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	o	o	o	o	o	o	o
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	o	x	>	>	x	x	x
Salle d'art et de spectacles	o	x	>	>	x	x	x
Equipements sportifs	o	x	>	>	o	x	x
Lieux de culte	o	x	x	x	x	x	x
Autres équipements recevant du public	o	x	x	x	x	x	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires							
Industrie	x	x	>	>	x	o	o
Entrepôt	x	x	>	>	x	x	x
Bureau	x	x	>	>	x	o	x
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	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	
Zone 1AUi-4	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer un périmètre de réciprocité

Habitation	
Zone 1AUG Zone 1AUM	Cette destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* et de respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant le secteur. Pour une commune donnée, les OAP de chaque phase ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque 50% des logements prévus à la phase précédente auront été commercialisés. Se reporter au cahier des OAP sectorielles pour connaître le phasage de chaque OAP.
Zone 1AUR	Cette destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle.
Zone 1AUR-1	Dans ces zones 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. Les hébergements sont autorisés.
Zone 1AUT	Dans ces zones 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.

Artisanat et commerces de détail	
Zone 1AUM Zone 1AUR	Dans les zones 1AUM et 1AUR des pôles de vie (Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte et le pôle Tallende, Saint-Amant-Tallende et Saint-Saturnin), l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300m ² de surface de vente et sous réserve : <ul style="list-style-type: none">• De s'implanter au sein d'une construction* ou d'une opération d'ensemble* comprenant une mixité fonctionnelle• De comporter au moins 2 niveaux (R+1 minimum)
Zone 1AUR	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
Zone 1AUT	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée à l'activité touristique

Restauration	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	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
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	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
Zone 1AUT	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée à l'activité touristique
Hôtel et autres hébergements touristiques	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	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
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	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
Industrie	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle • De ne pas créer ou agraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

Entrepôt	
Zone 1AUR Zone 1AUR-1	<p>Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle • De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...) <p>Sur ce secteur, les construction*s existante*s pourront être réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, 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) annexe*s ou construction*s légère*s par unité foncière* sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.</p>

Bureau	
Zone 1AUR Zone 1AUR-1	<p>Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble* comportant une mixité fonctionnelle • De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...) <p>Sur ce secteur, les construction*s existante*s pourront être réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, 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) annexe*s ou construction*s légère*s par unité foncière* sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.</p>

Autres	
Zone 1AUR-1	<p>Sur ce secteur, les construction*s existante*s pourront être réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, 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) annexe*s ou construction*s légère*s sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.</p> <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>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</p>

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
1AUM1	<p>La modernisation et l'extension* des activités « artisanat et commerce de détail » existants de plus de 300m² de surface de vente est autorisé sous réverse d'un projet ou opération d'ensemble*.</p>	La Roche-Blanche
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	<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 construction*s ou installations ; seules sont admises l'adaptation, la réfection des construction*s existante*s ainsi que l'extension*, limitée à 50m² de surface de plancher*, des construction*s existante*s. L'aménagement et les extension*s limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des construction*s existante*s sont autorisés. L'ensemble de ces construction*s devra respecter les dispositions de l'OAP.</p> <p>Ces périmètres d'inconstructibilité sont institués dans l'attente de l'approbation par Mond'Arverne Communauté d'un projet d'aménagement global sur ces secteurs, et pour une durée maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cinq ans pour les PAPAG de Saint-Maurice et de Mirefleurs ; • deux ans pour le PAPAG de Vic-le-Comte. <p>Ce délai court à compter de la date d'approbation du présent PLUi. Ces servitudes seront levées, au plus tard, aux dates du 29 janvier 2028 (pour Vic-le-Comte) et du 29 janvier 2031 (à Mirefleurs et Saint-Maurice).</p>	Mirefleurs Saint-Maurice Vic-le-Comte

ZONE AU - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES AU

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Les projets ou opérations devront être compatibles avec les diversités d'habitat lorsqu'elles sont définies aux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Diversité des fonctions

Les projets ou opérations devront être compatibles avec la diversité des fonctions définie aux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2. Déserte

Conditions d'accès* aux voie*s

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, mobilier urbains et accessoires de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voie*s 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 construction*s. 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 nivelingement 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 voie*s 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 voie*s 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 voie*s créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les voie*s 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 et devront être prolongées dans la mesure du possible par des cheminements doux*.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions sur la localisation et les caractéristiques des voie*s 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 bâtiment*s 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 construction*s 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 construction*s 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 noue*s, 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.

Un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha est imposé à tout projet d'aménagement.

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 construction*s devront également être équipés 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 construction*s 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 construit en moellons de pierre.

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 nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles construction*s.

Seules les construction*s existante*s, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Les nouvelles voie*s 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 AU - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

1. 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 ;
- à la création de moins de 300m² de surface de plancher* pour la destination « commerces et activités de services » et la sous-destination « bureau » (construction* nouvelle, extension*, changement de destination**) au sein de la zone **1AUR**.

Construction*s existante*s

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** logement supplémentaire en zone **1AUR**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.

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

Localisation des aires de stationnement

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre devront être réalisées en dehors des voie*s, 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 1000m² 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 places de stationnement

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Habitation	Logement	<p>2 places de stationnement par logement</p> <p>Toutes zones :</p> <p>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</p> <p>1AUR :</p> <p>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.</p>	<p>Pour les construction*s de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.</p>

	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	
Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/30 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extension*s de construction* de moins de 30 m ² de SdP créée. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus.
	Restauration	SdP inférieure ou égale à 150 m ² : 1 place / 10 m ² de SdP SdP au-delà de 150 m ² : 1 place / 20 m ² de SdP supplémentaires	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m ² de SdP	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 2 chambres indépendantes	Pour les hôtels de capacité importante (plus de 30 chambres) recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 30 chambres.
		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	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 60 m ² de SdP	

Pour les véhicules électriques

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, conformément à la réglementation en vigueur (Code de la construction* et de l'habitation-CCH).

Pour les cycles

Les construction*s 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 AU - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour les zones :

1AUm – 1AUG – 1AUR – 1AUR1 – 1AUT

Les dispositions du présent article régissent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des construction*s. Les construction*s peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP.

1. Volumétries et implantations des construction*s

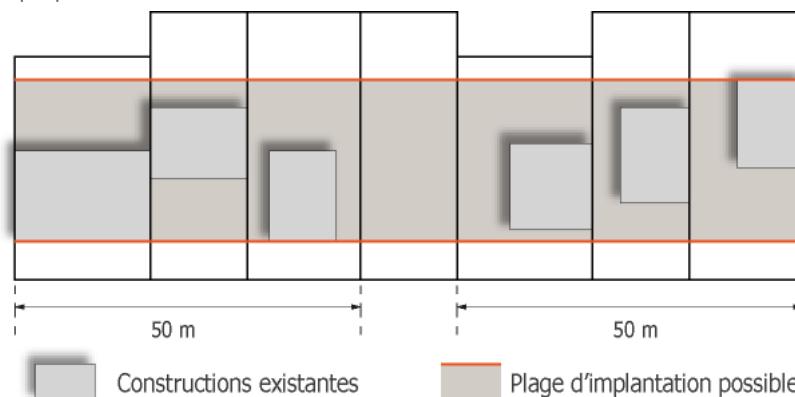
Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

Les nouvelles construction*s 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 les zones **1AUR**, des implantations différentes pourront être autorisées : dans le cas de démolition, la reconstruction* pourra se faire selon l'implantation initiale.

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



Dispositions particulières

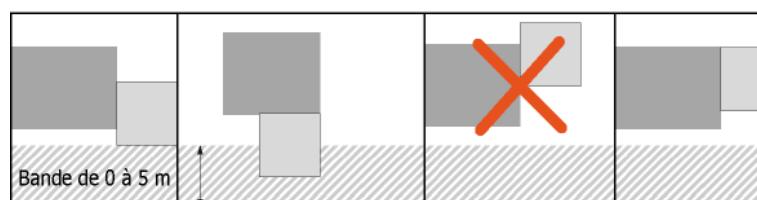
Dans le cas d'une construction* existante* qui ne respecte pas la règle d'implantation de 0 à 5m ; une extension* pourra être autorisée à condition de ne pas augmenter le retrait

Cas n°1
Implantation
de l'extension
autorisée

Cas n°2
Implantation
de l'extension
autorisée

Cas n°3
Implantation
de l'extension
non autorisée

Cas n°4
Implantation
de l'extension
autorisée



Constructions existantes

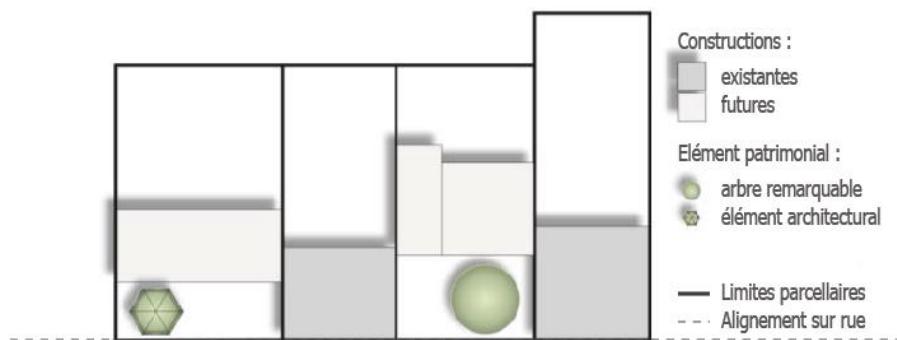
Extensions

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-17-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

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 bâties* 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.



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*.

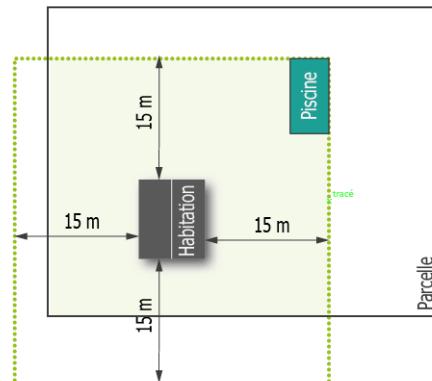
Toute modification ou extension* du porche* ou de la loggia* postérieure à l'autorisation initiale doit faire l'objet d'une nouvelle demande de dérogation.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexe*s 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 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m*



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les construction*s doivent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait d'au moins 4m sur 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 sera observée et devra permettre la plantation d'une haie bocagère sur une largeur minimum de 5 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexe*s et piscines.

Dans les zones **1AUR**, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de démolition, la reconstruction* pourra se faire selon l'implantation initiale.

Implantation topographique

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

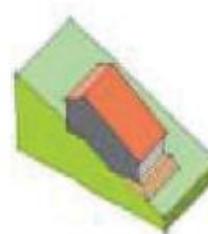
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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 construction*s et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre.

Exemples



Le terrassement est équilibré. On rapporte 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 de faîtement des construction*s 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.

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.

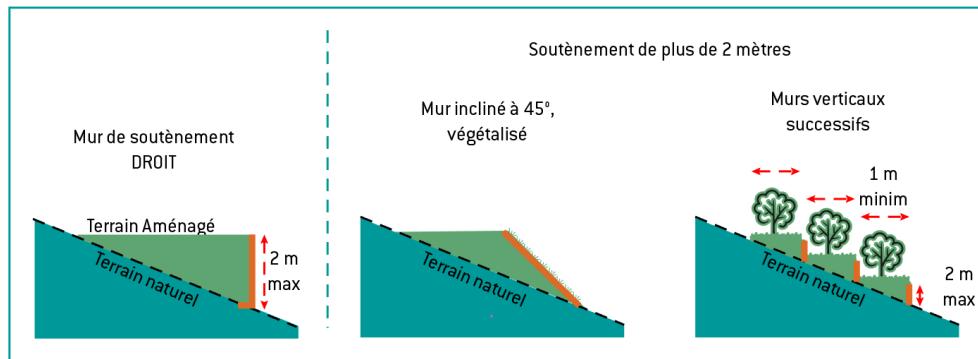


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « **Coteaux 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.

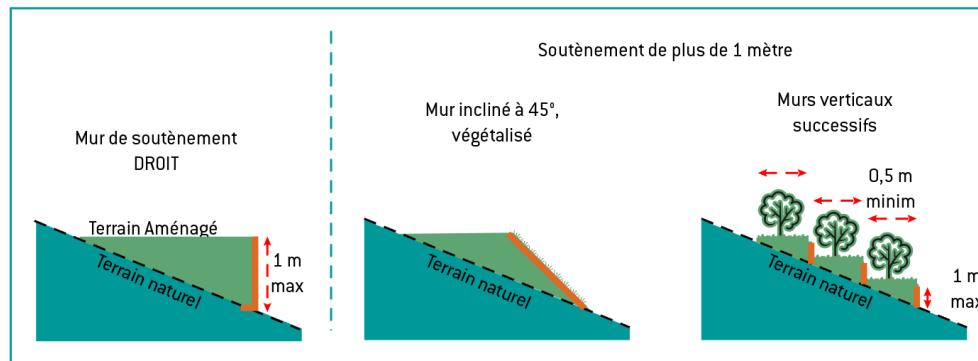
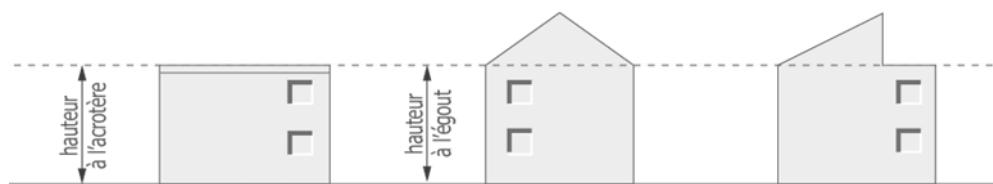


Schéma extrait du PLUi de RLV

Hauteurs

La mesure des hauteurs des construction*s :

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 façade*s supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voie*s 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 voie*s ou espaces publics, le terrain naturel* retenu est le terrain naturel* le plus bas.

La hauteur maximale des construction*s est limitée à :

- 9 m dans les zones 1AUg et 1AUT,
- 12 m dans les zones 1AUM,
- 14 m dans les zones 1AUR.

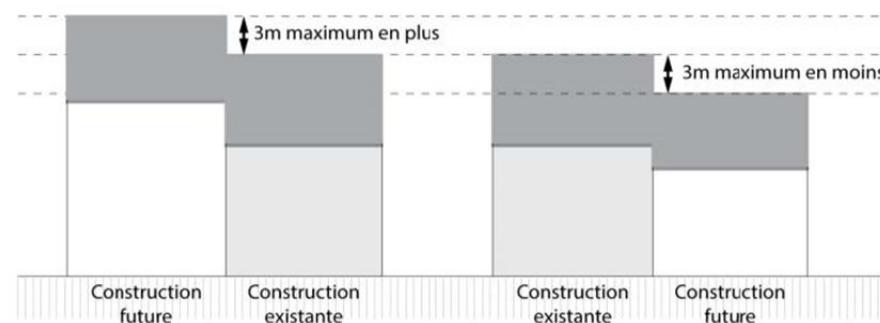
La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti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

La hauteur des annexe*s ne devra pas excéder 3 m.

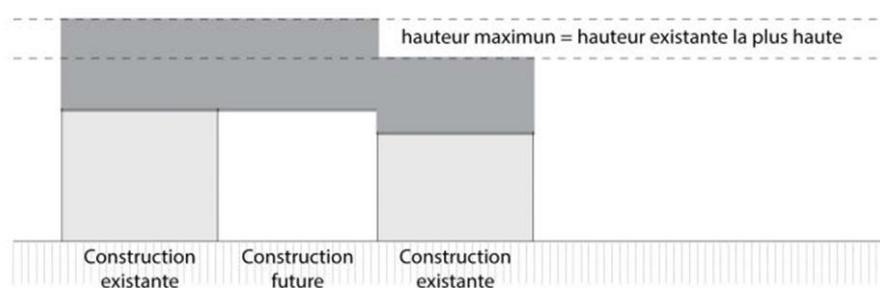
Dispositions particulières

Pour les extension*s des construction*s existante*s, 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.

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 bâtiment*s existants des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment* le plus haut.



Bonus lié aux performances énergétiques

Au titre du 3^{ème} 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 construction*s 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 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 construction*s séparées sur une même unité foncière* ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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.

Dans les zones **1AUm** et **1AUR** des unités paysagères « **Marges du plateau des Dômes** », « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** »

Bonus lié à la mixité fonctionnelle

Un bonus de hauteur est accordé pour les construction*s 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.

Dans le 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.

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.

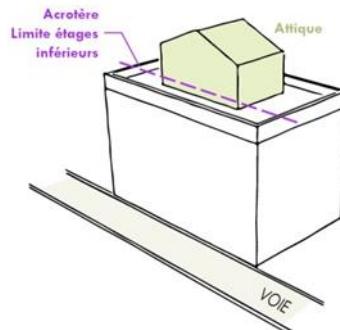


Schéma extrait du PLUm de CAM

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 construction*s séparées sur une même unité foncière* ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces dispositions 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 construction*s.

2. Les toitures

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

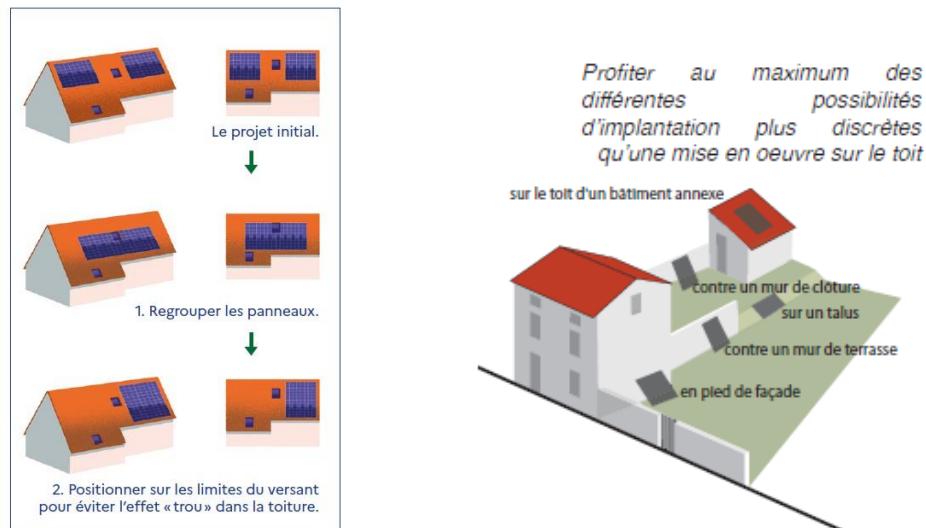
Les ouvrages techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

Les 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.

- Aux construction*s 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.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères.

- 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 1AUM, 1AUG, et 1AUR

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 construction*s 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) et des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine.

Dispositions particulières

Lors de la réfection ou l'extension* 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 façade*s

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 façade*s 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 gratté fin et sans modénature en relief
- 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 façade*s.

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 façade*s principales.

En zone 1AUR

Lors de travaux de rénovation des construction*s existante*s, 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

Les percements et ouvertures doivent respecter un ordonnancement 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.

En zone 1AUR

Pour les réhabilitation*s de construction*s anciennes, les ouvertures existante*s 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 construction*s doit respecter l'ordonnancement des ouvertures existante*s et rechercher une composition de façade* équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

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.

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'unité 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.

En zone 1AUR

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 construction*s 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 maçonés, 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.

Permaculture DESIGN.fr
BUREAU D'ÉTUDES

Les 11 différentes « strates de végétation » pour créer un jardin-forêt selon **PermacultureDesign**.



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 voie*s et espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur maçonneré enduit ou en pierres traditionnelles apparentes :

- 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 voie*s 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 bâti* et abords des construction*s

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 noue*s, 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 1AUm, 1AUG et 1AUR ;
- 0.4 pour les zones 1AUT.

Ce coefficient ne s'applique pas

- Aux construction*s 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 construction*s existante*s 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 voie*s 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 construction*s

Développement des énergies renouvelables

Toutes les construction*s nouvelles ou extension*s, d'une surface de plancher* supérieure à 150m², devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 700W 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 bâtiment*s.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux construction*s 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 ;
- Aux surélévations et aux construction*s légère*s ;
- Lorsqu'il est démontré par le pétitionnaire une incompatibilité ou une impossibilité technique d'intégration d'énergie renouvelable en raison de la configuration du site ou de son contexte environnant (exemple : faible ensoleillement de la construction* projetée) ;
- Aux projets de toitures végétalisées.

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

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

Les nouvelles construction*s 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 voie*s circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo* fort.

Pour les zones :

1 AUi-1 – 1 AUi-4

Les dispositions du présent article régissent les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des construction*s. Les construction*s peuvent être édifiées, sous réserve des dispositions particulières figurant dans les OAP.

1. Volumétries et implantations des construction*s

Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

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

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

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

Sur les autres voie*s, les construction*s pourront s'implanter avec un recul de 5 à 7m de la voie*.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementée

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les construction*s et extension*s des construction*s existante*s 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 construction*s 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 construction*s et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais 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.

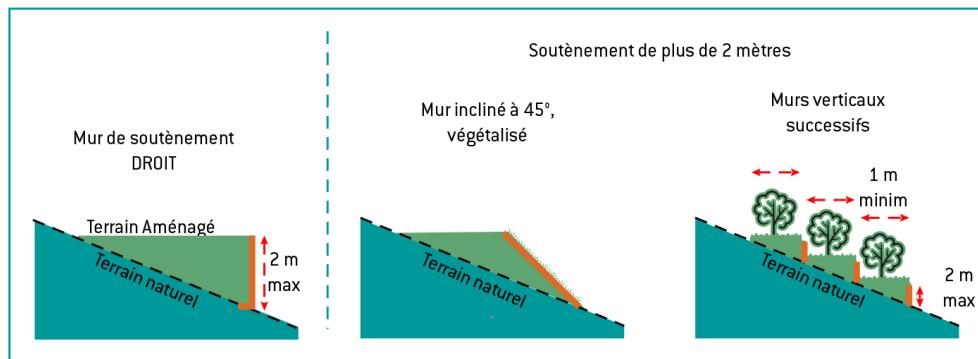


Schéma extrait du PLUi de RLV

Dans les unités paysagères « Coteaux 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.

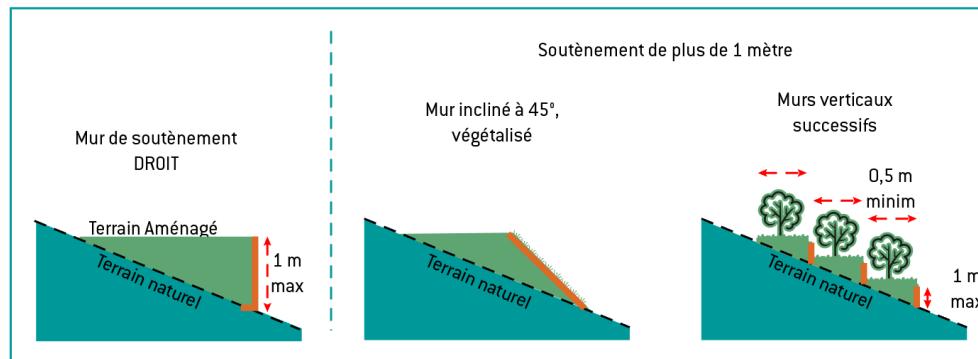


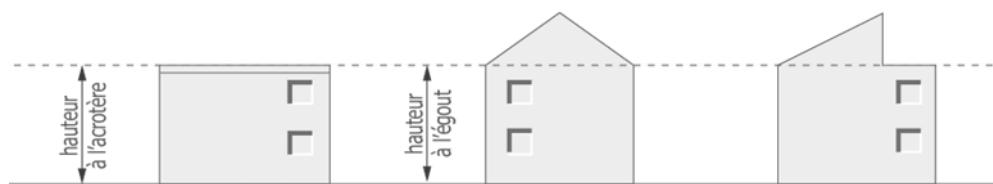
Schéma extrait du PLUi de RLV

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 construction*s :

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 façade*s supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voie*s 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 voie*s ou espaces publics, le terrain naturel* retenu est le terrain naturel* le plus bas.

Les hauteurs maximales des construction*s est limitée à 15 m, cependant ponctuellement des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour répondre à des besoins spécifiques liés aux process de production des industries. L'intégration paysagère de ces éléments devra être particulièrement soignée.

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.

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 construction*s 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.

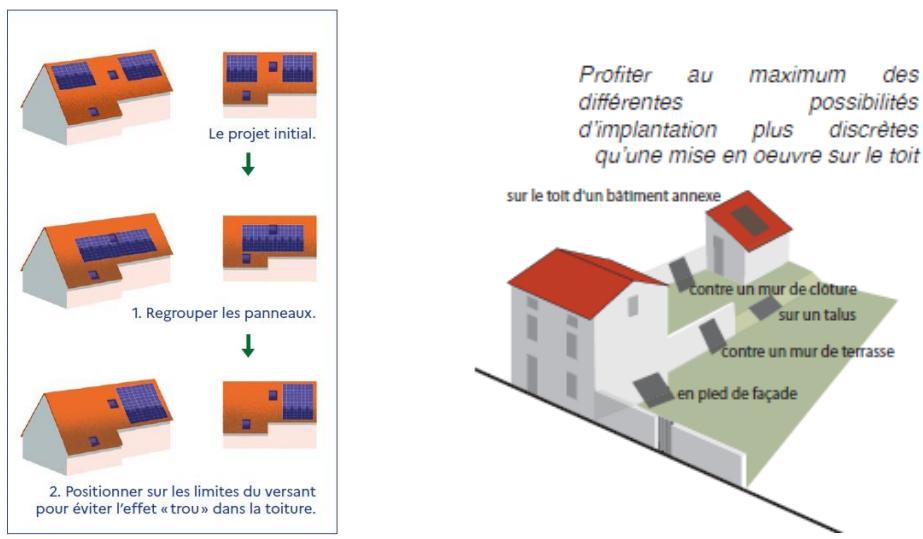


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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 façade*s

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade*, lors de construction*s 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 façade*s.

L'ensemble des façade*s doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

Les façade*s 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

Les percements et ouvertures doivent respecter un ordonnancement et rechercher une composition de façade* équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

Si les baies sont occultées par des volets roulants, les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

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 construction*s 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 maçonnisés, 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.



Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage qui devra assurer la transparence pour la petite faune.

Les hauteurs de clôture sur voie*s et espace public auront une hauteur maximale de 1,80 m. La hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié.

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

7. Espaces non bâtis* et abords des construction*

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 noue*s, 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 0.2.

Ce coefficient ne s'applique pas

- Aux construction*s 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 construction*s existante*s 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 voie*s 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 construction*s

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

Les façade*s des construction*s nouvelles privilieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façade*s pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles construction*s privilieront, 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 voie*s circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo* fort.

ZONES A

Les zones agricoles (A) sont composées :

- de la zone **A** qui regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- de la zone **Ac** qui est une zone destinée aux exploitations agricoles ;
- de la zone **Aa** qui est une zone destinée aux activités isolées autres qu'agricoles ;
- de la zone **Ar** qui est une zone de reconquête agricole.

ZONE A - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*S

Toutes les zones A

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

Destination et sous-destination	A	Ac	Aa	Ar
Exploitation agricole	x	o	>	>
Exploitation forestière	x	x	x	x
Habitation (Logement, hébergement)	>	>	>	x
Commerces et activité de services				
Artisanat et commerce de détail	x	x	>	x
Restauration	x	x	x	x
Commerce de gros	x	x	x	x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	>	x
Cinéma	x	x	x	x
Hôtel	x	x	x	x
Autres hébergements touristiques	>	x	>	x
Equipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	>	>	>	>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x
Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x
Equipements sportifs	x	x	x	x
Lieux de culte	x	x	x	x
Autres équipements recevant du public	x	x	x	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires				
Industrie	x	x	>	x
Entrepôt	x	x	x	x
Bureau	x	x	x	x
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	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	
Zone Aa	La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous réserve de ne pas créer de périmètre de réciprocité sur des zones U ou AU.
Zone Ar	<p>Sont autorisées, les construction*s légère*s et démontables nécessaires à l'activité agricole ou au stockage, y compris les serres et tunnels, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain ; • de ne pas dépasser 2000m² d'emprise au sol* pour les serres et tunnels et 200 m² pour les autres construction*s. <p>L'emprise au sol* totale des construction*s autorisées dans chaque zone Ar sera limitée à 10 % de la zone considérée, sans pouvoir excéder un total de 5 000 m² par zone.</p> <p>Les installations d'élevage sont autorisées sous réserve d'être des installations mobiles (par exemple les poulaillers mobiles). Ces construction*s ne pourront pas faire l'objet d'extension*s ultérieures.</p>

Habitation	
Zone A Zone Ac	<p>La réhabilitation*, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre total d'annexe*s par unité foncière* sera limité à deux, quelle que soit leur date de construction*. Pour les unités foncières comportant déjà deux annexe*s ou plus à la date d'approbation du PLUi, aucune nouvelle annexe* ne sera autorisée. • L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des annexe*s ne de • vra pas excéder 40 m² au total. • L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des extension*s ne devra pas excéder 40 m² au total. <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Pour l'application de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les piscines sont considérées comme des annexe*s. • Les différentes annexe*s et extension*s autorisées n'ont pas obligation d'être réalisées simultanément. • Les surélévations, ne générant pas de nouvelle emprise au sol*, ne sont pas comptabilisées. Elles sont autorisées dans la limite des hauteurs maximales autorisées.
Zone A	Le changement de destination** vers la sous-destination

	<p>« logement » est autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les bâtiment*s soient identifiés au règlement graphique du PLUi.
Zone Ac	Les construction*s nouvelles à usage d'habitation sont autorisées pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m ² d'emprise au sol* et à condition d'être situées à moins de 50 m d'un bâtiment* d'exploitation.
Zone Aa	Dans la zone Aa, concernant la destination Habitation, est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et des installations de la zone.

	Artisanat et commerce de détail
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une cliente
Zone Aa	<p>Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une existence antérieure à la date d'approbation du PLUi ; • Ou de ne pas constituer la sous-destination principale de la zone. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>

	Autres hébergements touristiques
Zone A	<p>Le changement de destination** vers la sous-destination « autres hébergements touristiques » est autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière ; • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les capacités des réseaux soient compatibles avec l'importance de l'opération envisagée ; • Que les bâtiment*s soient identifiés au règlement graphique du PLUi.

Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Dans toutes les zones	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux, installations légère*s et aménagements nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles. • Les construction*s et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Dans toutes les zones	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve que les construction*s et les installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site.</p>
Industrie	
Zone Aa	<p>Cette sous-destination est autorisée sous réserve du maintien d'une activité existante* à la date d'approbation du PLUi.</p>
Autres	
Zone Ac	<p>Les construction*s et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme sont autorisées, selon les conditions prévues par la loi et sous réserve de la nécessaire préservation de la qualité écologique du site et des paysages.</p>
Zone Ac	<p>Les unités de méthanisation sont autorisées à condition d'être localisées à moins de 50 m d'un bâtiment* d'exploitation agricole.</p>
Dans toutes les zones	<p>Les affouillements et exhaussements du sol doivent être limités aux stricts besoins liés à l'implantation des construction*s autorisées dans les zones. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols, ni perturber l'écoulement naturel des eaux et l'infiltration dans les sols ; à l'exception des ouvrages pour la gestion du risque de ruissellement.</p> <p>Les exhaussements et affouillements du sol ne doivent pas conduire à une émergence des construction*s ou des aménagements dans le paysage.</p>

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
Aa1	Seules sont autorisées les extension*s des construction*s existante*s liées au maintien des activités industrielles, artisanales, de commerces de détail et de service. Ces extension*s ne doivent pas excéder 20% de l'emprise au sol* existante* à la date d'approbation du PLUi.	Authezat - Aydat - Chanonat - La Roche Noire - Les Martres-de-Veyre - Mirefleurs - Orcet - Saint-Georges - Vic-le-Comte
Aa2	Dans ce secteur à vocation d'activités artisanales, aucune extension* ou nouvelle construction* n'est autorisée. En cas de reconstruction* du bâtiment* existant suite à un sinistre, son emprise au sol* ne devra pas excéder celle existante* à la date d'approbation du PLUi (1200m ²)	Aydat
Aa3	Seules sont autorisées les construction*s et installations directement liées à l'activité d'une ferme pédagogique.	La Roche-Blanche
Aa4	Seules sont autorisées les construction*s ainsi que les extension*s et annexe*s liées à l'activité d'une association reconnue d'intérêt général et/ou d'utilité publique.	La Roche-Blanche
Aa5	Seules sont autorisées les construction*s et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol.	Les Martres-de-Veyre Saint-Amant-Tallende Vic-le-Comte
Aa6	Seules sont autorisées les construction*s et installations directement liées à l'activité d'hébergements touristiques.	Aydat

Les documents graphiques font également apparaître :

- les **bâtiment*s pouvant changer de destination**,
- les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**, au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

ZONE A - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES A

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Non réglementée

Diversité des fonctions

Non réglementée

2. Desserte

Conditions d'accès* aux voie*s

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 du projet : 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 voie*s 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 construction*s. 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 niveling 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.

Voirie

Les voie*s à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des construction*s 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'optimisation des emprises des voie*s créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

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 bâtiment*s 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 construction*s 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 construction*s 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 noue*s, 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 construction*s devront également être équipés 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 construction*s et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein de la zone A, à l'exception de l'isolation par l'extérieur qui est interdite sur le bâti traditionnel construit en moellons de pierre.

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 nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles construction*s.

Seules les construction*s existante*s, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

ZONE A - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des construction*s doit être assuré en dehors des voie*s publiques.

Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisant correspondant aux besoins des construction*s.

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

Destination	Sous-destination	Normes imposées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voie*s ouvertes à la circulation publique.
Habitation	Logement	2 places par logement

Pour les autres destinations, dans le cas de changement de destination**, le nombre de places de stationnements, selon la destination projetée, est défini au règlement de la zone U.

ZONE A - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

De manière générale, les construction*s doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

De même, les annexe*s doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction* existante*.

Les bâtiment*s d'exploitation agricole : Pour les volumes dont l'une des façade*s est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade*, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

1. Volumétries et implantations des construction*s

Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

Les construction*s devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5 m.

Dans le cas d'une parcelle jouxtant une route départementale, les construction*s nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement*.

Les construction*s devront être implantées à une distance minimale de 100m de l'autoroute A75.

Implantation par rapport aux limites séparatives

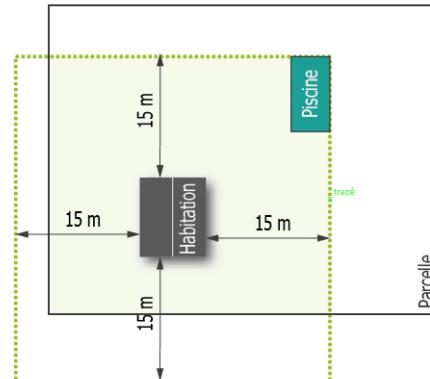
Les construction*s pourront s'implanter en limite ou avec un retrait supérieur à 1 m, excepté lorsque la limite jouxte une zone U ou AU. Dans ce cas, le retrait devra être d'au moins 10 m.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexe*s 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 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m*



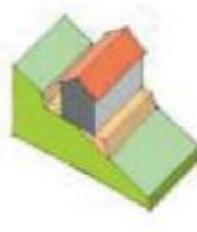
Implantation topographique

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

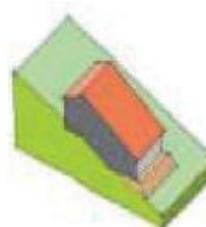
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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 construction*s et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre pour les habitations, et 1.5 pour les bâtiment*s d'exploitation.

Exemples



Le terrassement est équilibré. On rapporte 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).

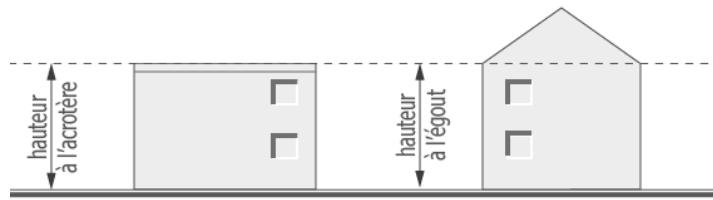
Exemples extraits du PLUi de RLV

Les sens du faîteage le plus long des construction*s 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*).

Hauteurs

La mesure des hauteurs des construction*s :

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 façade*s 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 voie*s.

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.

Les hauteurs maximales des construction*s est limitée à :

- 7 m en zone A
- 10 m en zone Ac pour les bâtiment*s d'exploitation
- 8 m en zone Ac pour les habitations
- 9 m en zone Ar

La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ni les éléments techniques d'exploitation spécifiques, 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 extension*s des construction*s existante*s dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extension*s ne pourra excéder la hauteur de la construction* existante*.

Les annexe*s auront une hauteur maximale de 3 m.

2. Les toitures

De manière générale, dans toutes les unités paysagères, les annexe*s, 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.

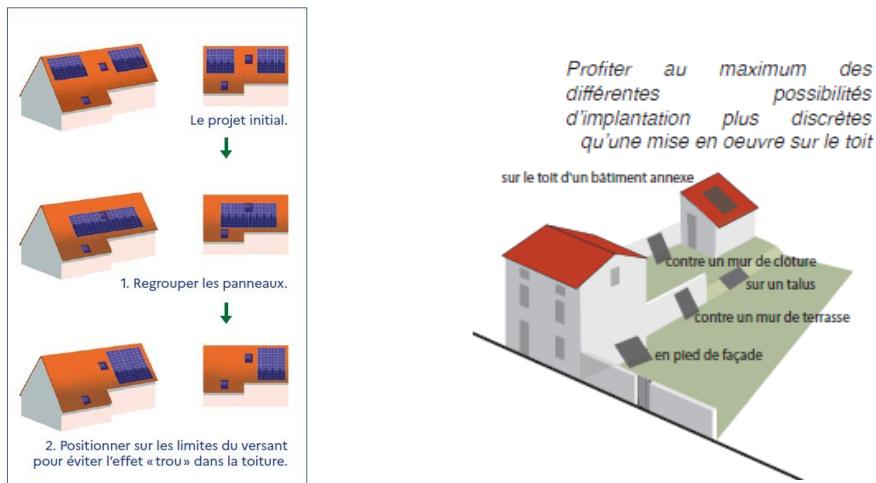
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

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 construction*s 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.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères.

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.

Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des construction*s d'une même unité foncière*.

Pour les construction*s autres qu'agricoles et leurs annexe*s :

- 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%.

Lors de modifications apportées aux toitures des construction*s existante*s autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

3. Les façade*s

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 façade*s devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

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 façade*s principales.

Lors de travaux de rénovation des construction*s existante*s, 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.

Pour les construction*s et extension*s à usage d'habitation et les annexe*s des habitations :

Si elles sont revêtues d'un enduit :

- Pour les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** » les enduits devront avoir une finition
 - Talochée, feutrée ou lisse pour les construction*s traditionnelles en pierre ;
 - Gratté fin et sans modénature en relief pour les autres construction*s ;
- 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 façade*s.

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

Pour les bâtiment*s d'exploitation

Les façade*s seront composées soit de :

- Maçonneries de pierre de pays apparentes ;
- Maçonneries enduites avec une finition telle que définie ci-avant pour les construction*s et extension*s à usage d'habitation ;
- Bardages à lames verticales en bois d'une teinte choisie dans le nuancier « agricole » correspondant à chaque unité paysagère.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis.

4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitation*s de construction*s anciennes, les ouvertures existante*s 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'ordonnancement des ouvertures existante*s 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.

Occupation

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 construction*s 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 coffrets 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*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la sous-destination « exploitation agricole ».

5. Les éléments techniques

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 doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux clôtures fonctionnelles liées à l'exploitation agricole :

Les clôtures devront présenter une certaine transparence et être composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit de clôtures dites « agricoles » à grosse maille, éventuellement végétalisées.

Les plantations devront comprendre au moins 3 strates végétales (parmi les strates n°1 à n°5 du schéma ci-dessous) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



En dehors des clôtures agricoles, les grilles et grillages sont interdits.

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.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée », des petits arbres et à la strate arbustive.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante* sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

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.

7. Espaces non bâtis* et abords des construction*s

Les construction*s et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Sauf justifications liées à la présence d'une trame arborée préexistante*, lors de construction*s nouvelles à destination agricole, il sera planté sur le terrain :

- 1 arbre de haute tige lorsque l'emprise au sol* est inférieure à 20m² ;
- 3 arbres de haute tige lorsque l'emprise au sol* est comprise entre 20m² et 100m² ;
- Au-delà, 1 arbre de haute tige supplémentaire par tranche de 200m² d'emprise bâtie.

Ces arbres viseront en premier lieu à dissimuler les construction*s projetées dans le grand paysage en étant localisés à proximité, en second lieu, à recréer des haies favorisant les continuités écologiques sur le terrain ou à développer les productions arboricoles.

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment*, le maintien des plantations existante*s devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

8. Performances énergétiques et environnementales des construction*s

Développement des énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existante*s à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

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

Les nouvelles construction*s 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 voie*s circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo* fort.

ZONES N

Les zones naturelles (N) sont composées :

- de la zone **N**, zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de la zone **Nc**, zone dédiée à l'exploitation de carrière ;
- de la zone **Np**, zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques ;
- de la zone **Nh**, zone destinée à l'accueil des gens du voyage ;
- de la zone **Nj**, zone de jardins ;
- de la zone **NI**, zone de sports et de loisirs ;
- de la zone **NI-1**, zone de loisirs et de développement touristique ;
- de la zone **NI-2**, zone d'activités de pleine nature ;
- de la zone **Nt**, zone naturelle à vocation touristique.

ZONE N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTION*

Toutes les zones N

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

Destination et sous-destination	N	Nc	Np	Nh	Nj	NI	NI-1	NI-2	Nt
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Exploitation forestière	>	x	x	x	x	x	x	x	x
Habitation (Logement, hébergement)	>	x	x	x	x	x	x	x	x
Commerces et activité de services									
Artisanat et commerce de détail	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Restauration	x	x	x	x	x	x	x	x	>
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x	x	x	>	>	>
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hôtel	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Autres hébergements touristiques	>	x	x	x	x	x	>	x	o
Equipement d'intérêt collectif et services publics									
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x	x	x	x	x	>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	>	>	>	>	>	>	>	>	>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Equipements sportifs	x	x	x	x	x	>	x	x	>
Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Autres équipements recevant du public	x	x	x	>	x	x	x	x	>
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires									
Industrie	x	>	x	x	x	x	x	x	x
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bureau	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Centre de congrès et d'exposition	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

Les destinations et sous-destinations sont

o autorisées

> autorisées sous conditions

x interdites

2. Destination et sous-destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole et forestière	
Zone N	Sont autorisées, les construction*s et installations nécessaires aux exploitations forestières à condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage.
Habitation	
Zone N	<p>La réhabilitation*, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre total d'annexe*s par unité foncière* sera limité à deux, quelle que soit leur date de construction*. Pour les unités foncières comportant déjà deux annexe*s ou plus à la date d'approbation du PLUi, aucune nouvelle annexe* ne sera autorisée. • L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des annexe*s ne devra pas excéder 40 m² au total. • L'emprise au sol* nouvellement créée par l'ensemble des extension*s ne devra pas excéder 40 m² au total. <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Pour l'application de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les piscines sont considérées comme des annexe*s. • Les différentes annexe*s et extension*s autorisées n'ont pas obligation d'être réalisées simultanément. <p>Les surélévations, ne générant pas de nouvelle emprise au sol*, ne sont pas comptabilisées. Elles sont autorisées dans la limite des hauteurs maximales autorisées.</p>
Restauration	
Zone Nt	<p>Le changement de destination** vers la sous-destination « logement » est autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les bâtiment*s soient identifiés au règlement graphique du PLUi.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Zone NI-1	<p>Les construction*s et installations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>
Zone NI-2	<p>Les aménagements et installations légère*s sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; • Qu'ils présentent une réversibilité afin de retrouver, en fin d'activité, un état naturel du site. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>
Zone Nt	<p>La réhabilitation*, les extension*s et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLUi à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'être strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; • De ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol* existante* sur la zone à la date d'approbation du PLUi

Autres hébergements touristiques	
Zone N	<p>Le changement de destination** vers la sous-destination « autres hébergements touristiques » est autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les bâtiment*s soient identifiés au règlement graphique du PLUi.
Zone NI-1	<p>Les construction*s et installations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>

Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Dans toutes les zones EXCEPTEE Dans la zone Np	Sont autorisés les travaux, installations légère*s et aménagements nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées préservant la perméabilité des sols, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles.
Dans toutes les zones	Sont autorisées les construction*s et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques. Les voie*s de circulation (pour véhicules motorisés et pour les modes doux) et les aires de stationnement régulièrement autorisées peuvent faire l'objet d'un réaménagement à condition de ne pas générer d'imperméabilisation du sol supplémentaire.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Dans toutes les zones	Cette sous-destination est autorisée sous réserve que les construction*s et les installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site.

Équipements sportifs	
Zone NI	Seuls sont autorisés l'entretien et l'évolution mesurée des installations et équipements existants.
Zone Nt	Les équipements sportifs sont autorisés sous réserve de s'intégrer dans le cadre d'un complexe sportif ou d'un ensemble d'équipements de sport et de loisirs existants à la date d'approbation du PLUi sur le site (y compris si ceux-ci sont situés en dehors de la zone Nt).

Industrie	
Zone Nc	Seule l'exploitation de carrières est autorisée.

Autres	
Zone Np	Seuls sont autorisés les travaux d'entretien des aménagements existants à la date d'approbation du PLUI et de mise en sécurité des sites.
Zone Nj	<p>Sont autorisées les abris de jardins et les construction*s légère*s :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous réserves qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Dans la limite de 25m² pour les serres et les tunnels, sans possibilité d'extension*s ultérieures ; • Dans la limite de 10m² d'emprise au sol* par unité foncière* pour les autres construction*s, sans possibilité d'extension*s ultérieures.

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
Nh1	Seuls sont admis les construction*s, installations et aménagements nécessaires à l'habitat temporaire ou permanent des gens du voyage.	Les Martres-de-Veyre Tallende Vic-le-Comte
NI-1	Ces secteurs concernent des activités d'hébergement touristique et/ou de loisirs pour lesquelles des construction*s sont nécessaires. Seules y sont autorisées les construction*s et installations liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et celles liées aux hébergements touristiques autres que les hôtels.	Aydat Authuzat Saint-Maurice Saint-Saturnin Vic-le-Comte
NI-2	Ces secteurs concernent des activités de loisirs de pleine nature. Seules y sont autorisés les aménagements et installations légère*s liés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	Aydat Chanonat Laps Les Martres-de-Veyre Yronde-et-Buron
Nt*	Ces secteurs concernent les activités existante*s sur le site du Plateau de Gergovie. Seules sont autorisées les travaux de réhabilitation* et changements de destination des bâtiment*s existants, les extension*s et les annexe*s.	La Roche-Blanche

Les documents graphiques font également apparaître :

- les bâtiment*s pouvant changer de destination,

- les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées**, au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

ZONE N - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES N

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Non réglementée

Diversité des fonctions

Non réglementée

2. Desserte

Conditions d'accès* aux voie*s

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 du projet : 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, mobilier urbains et accessoires de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voie*s 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 construction*s. 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 niveling 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.

Voirie

Les voie*s à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des construction*s 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'optimisation des emprises des voie*s créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

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 bâtiment*s 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. Pour les construction*s légère*s de la sous-destination « autres hébergements touristiques », la mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

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. La mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

Dans tous les cas, les construction*s 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 construction*s 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 noue*s, 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.

Le SDAGE Loire Bretagne fixe un débit de fuite de 3l/s/ha.

5. Électricité, énergie et télécommunication

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

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 construction*s et à la réduction des déperditions énergétiques, est

autorisé au sein de la zone N, à l'exception de l'isolation par l'extérieur qui est interdite sur le bâti traditionnel construit en moellons de pierre.

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 nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les construction*s existante*s, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

ZONE N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des construction*s doit être assuré en dehors des voie*s publiques.

Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisant correspondant aux besoins des construction*s.

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

Destination	Sous-destination	Normes imposées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voie*s ouvertes à la circulation publique.
Habitation	Logement	2 places par logement
Commerces et activité de services	Autres hébergements touristiques	1 place par hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de Surface de plancher* (SDP)

Pour les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), des règles spécifiques peuvent exister. Elles sont dans ce cas exposées dans les règlements détaillés de chacun de ces secteurs, figurant dans les cahiers communaux.

ZONE N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Volumétries et implantations des construction*s

Implantation par rapport aux voie*s et emprises publiques

L'implantation des bâtiment*s devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voie*s.

Les construction*s devront s'implanter en limite ou avec un retrait de 1 m minimum.

Dans le cas d'une parcelle jouxtant une route départementale, les construction*s nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement*.

Les construction*s devront être implantées à une distance minimale de 100m de l'autoroute A75.

Ces dispositions de retrait par rapport aux voie*s départementales et autoroutières ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Implantation par rapport aux limites séparatives

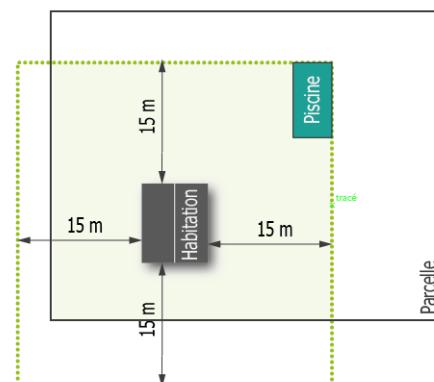
Les construction*s pourront s'implanter en limite ou avec un retrait supérieur à 1 m.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexe*s 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 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m*



Implantation topographique

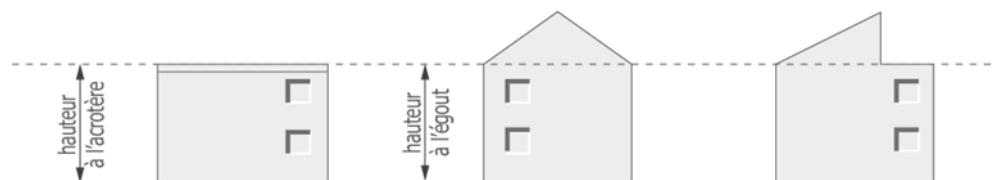
Les extension*s des construction*s devront s'adapter à la topographie du terrain.

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 sens de faitage des construction*s 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*).

Hauteurs

La mesure des hauteurs des construction*s :



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

La mesure du terrain naturel* :

La mesure du terrain naturel* se fait en milieu de façade* principale. Pour les façade*s supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voie*s.

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.

La hauteur maximale des construction*s est limitée à 7 m dans toutes les zones N, hormis dans les zones Nt où elle est limitée à 4 m.

Dans toutes les zones, les annexe*s auront une hauteur maximale de 3 m.

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 extension*s des construction*s existante*s dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extension*s ne pourra excéder la hauteur de la construction* existante*.

2. Les toitures

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

Les toitures seront de préférence à 2 pans.

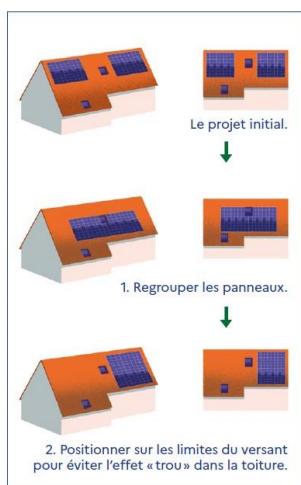
Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les extension*s sous réserves qu'elles bénéficient d'une valorisation végétale et / ou énergétiques (sauf s'il s'agit de terrasses accessibles) sur au moins 80% de leur superficie.

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 construction*s 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

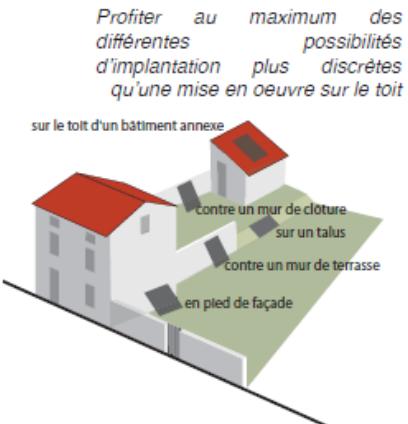


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des construction*s d'une même unité foncière*.

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.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères.

- 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%.

Lors de modifications apportées aux toitures des construction*s existante*s autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

3. Les façade*s

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 façade*s devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

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 façade*s principales.

Lors de travaux de rénovation des construction*s existante*s, 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.

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 pour les construction*s traditionnelles en pierre ;
- Gratté fin et sans modénature en relief pour les autres construction*s ;

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 façade*s.

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

Les façade*s des construction*s en pierres apparentes pourront être rejoignoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre. La couleur des joints sera choisie dans le nuancier correspondant à chacune des entités paysagères.

Pour les façade*s en pierre destinées à être enduites, c'est à dire avec des éléments de décors en pierre ou en brique en légère* saillie par rapport au mur (chaînage d'angle, encadrements de baies, ...), elles devront l'être en laissant apparaître les éléments de décor. L'enduit sera réalisé selon les préconisations ci-dessus.

4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitation*s de construction*s anciennes, les ouvertures existante*s 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'ordonnancement des ouvertures existante*s 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 construction*s 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 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.

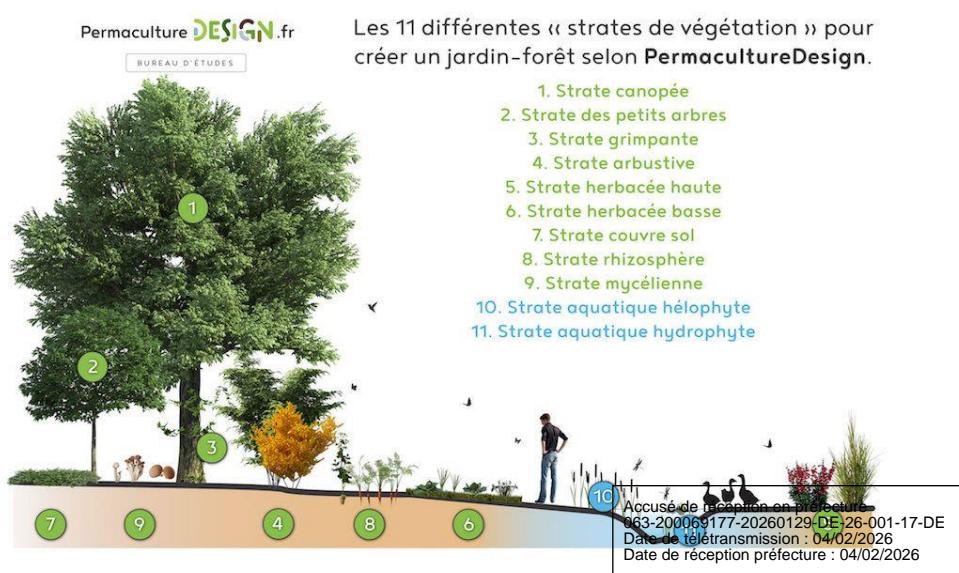
Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Les clôtures devront présenter une certaine transparence et être composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit de clôtures dites « agricoles » à grosse maille, éventuellement végétalisées.

Les plantations devront comprendre au moins 3 strates végétales (parmi les strates n°1 à n°5 du schéma ci-dessous) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



En dehors des clôtures agricoles, les grilles et grillages sont interdits.

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.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée », des petits arbres et à la strate arbustive.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante* sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

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.

7. Espaces non bâtis* et abords des construction*s

Les construction*s et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Lors de l'implantation d'une extension*, le maintien des plantations existante*s devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

8. Performances énergétiques et environnementales des construction*s

Développement des énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existante*s à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Conception bioclimatique des construction*s et des aménagements

Les façade*s des extension*s privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façade*s pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les extension*s 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 voie*s circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo* fort.

ANNEXES

Les haies

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



Les intérêts pour l'agriculture



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

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

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

Les intérêts pour la faune

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

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

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

Plantation de haies

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

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

Sur les deux pages suivantes, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée. Les deux dernières pages présentent une liste d'espèces invasives à éviter absolument.



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

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

ARBRES : hauteur supérieure à 7 m	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestris</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Pommier	<i>Malus</i>
Poirier commun	<i>Pyrus pyraster</i>
Prunier myrobalan	<i>Prunus cerasifera</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>

ATTENTION (article 671 du Code Civil)

Si votre haie est mitoyenne, respectez les distances suivantes:

0,50 m de la limite séparative pour une haie (ou un arbuste isolé) de moins de 2m de hauteur

2m de la limite séparative pour une haie (ou un arbre ou arbuste) de plus de 2m de hauteur

Persistant : feuillage qui ne tombe pas en hiver

Marcéscent : feuillage persistant en hiver à l'état sec

Caduc : feuillage qui tombe totalement en hiver

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscent	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m	P	M	C	< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an
ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m															
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	■	■								C				
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	■	■	■							C				
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	■	■					P							
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		■	■				P							
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	■	■	■							C				
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	■	■	■							C				
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	■	■	■							C				
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>		■	■											
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	■	■								C				
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>			■							C				
ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m															
Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>	■									C				
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>	■	■	■							C				
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	■	■								C				
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	■	■	■							C				
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	■	■	■							C				
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	■	■	■				P							
Groseiller	<i>Ribes rubrum</i>	■	■	■							C				
Framboisier	<i>Rubus idacus</i>	■	■	■							C				
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	■	■	■							C				
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>	■	■	■							C				
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	■	■	■							C				
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	■	■	■				P							
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	■	■								C				
LIANES															
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	■	■	■							C				
Chèvrefeuille hybride	<i>Lonicera ...</i>	■	■	■				P							
Clématite	<i>Clematis vitalba</i>	■	■	■							C				
Lierre	<i>Hedera helix</i>	■	■	■				P							



Avertissement

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

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

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

Espèces secondaires

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

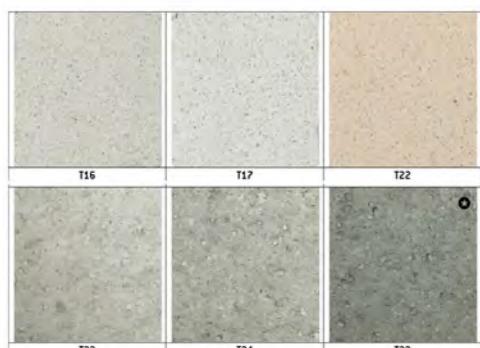
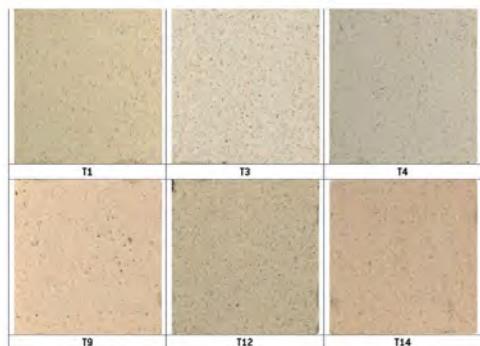


MONTAGNE ET LACS

Nuancier

Nuancier issu de la charte archi et paysagère du PNR VA

Enduit



Joints

Le rejointolement des façades en pierres apparentes :
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :



Pour les rejointolements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

Bardage



Menuiseries



Clôtures



Toitures

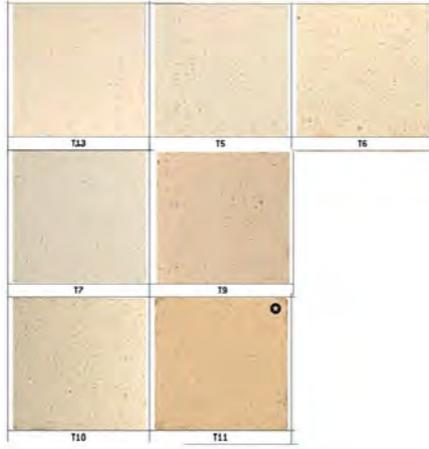




COTEAUX ET VERSANTS

Nuancier

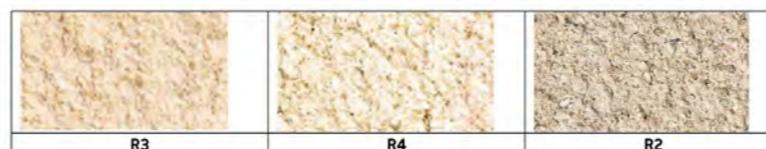
Enduit



Bardage



Joints



Toitures



Nuancier issu de la charte archi et paysagère du PNR VA

Menuiseries



Clôtures

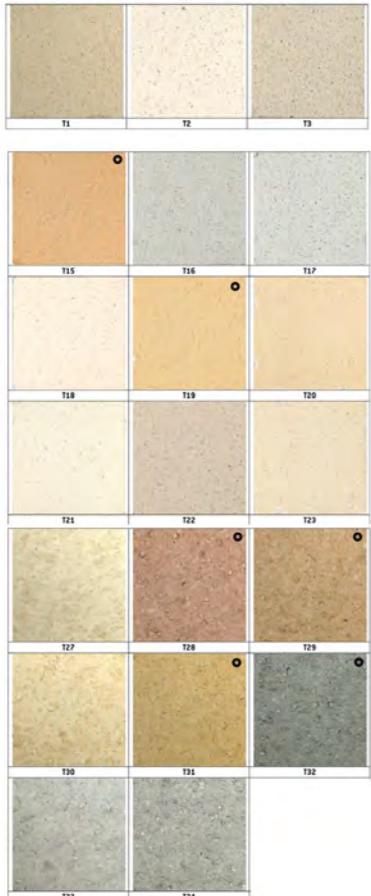




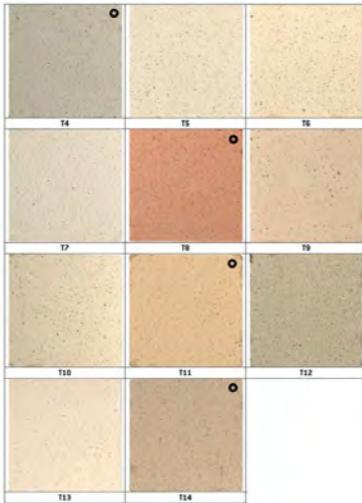
MARGES DU PLATEAU DES DOMES

Nuancier

Enduit



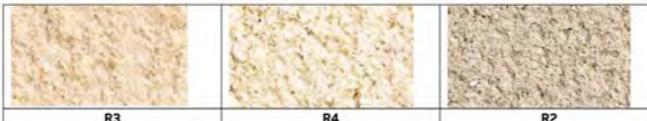
Bardage



BARDAGES EN BOIS NATURELS



Joints



Toitures



Nuancier issu de la Charte archi et paysagère du PNR VA

Menuiseries

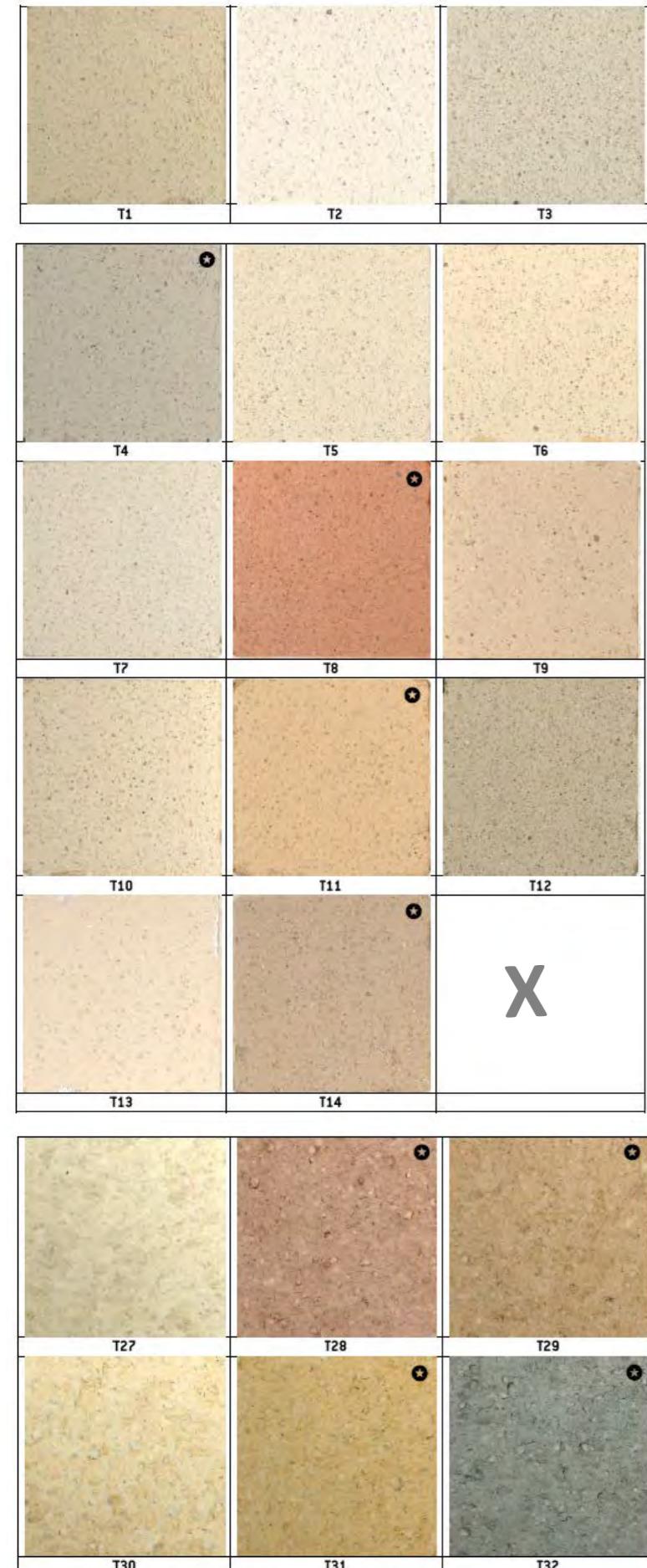


Clôtures



TERRASSES ET VAL D'ALLIER

Nuancier



Menuiseries



Joints

Le rejoointement des façades en pierres apparentes :
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejoointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :



Pour les rejoointements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

Clôtures



Toitures



BATIMENTS AGRICOLES

TOITURES



Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions* notamment pour les bâtiments agricoles traditionnels.

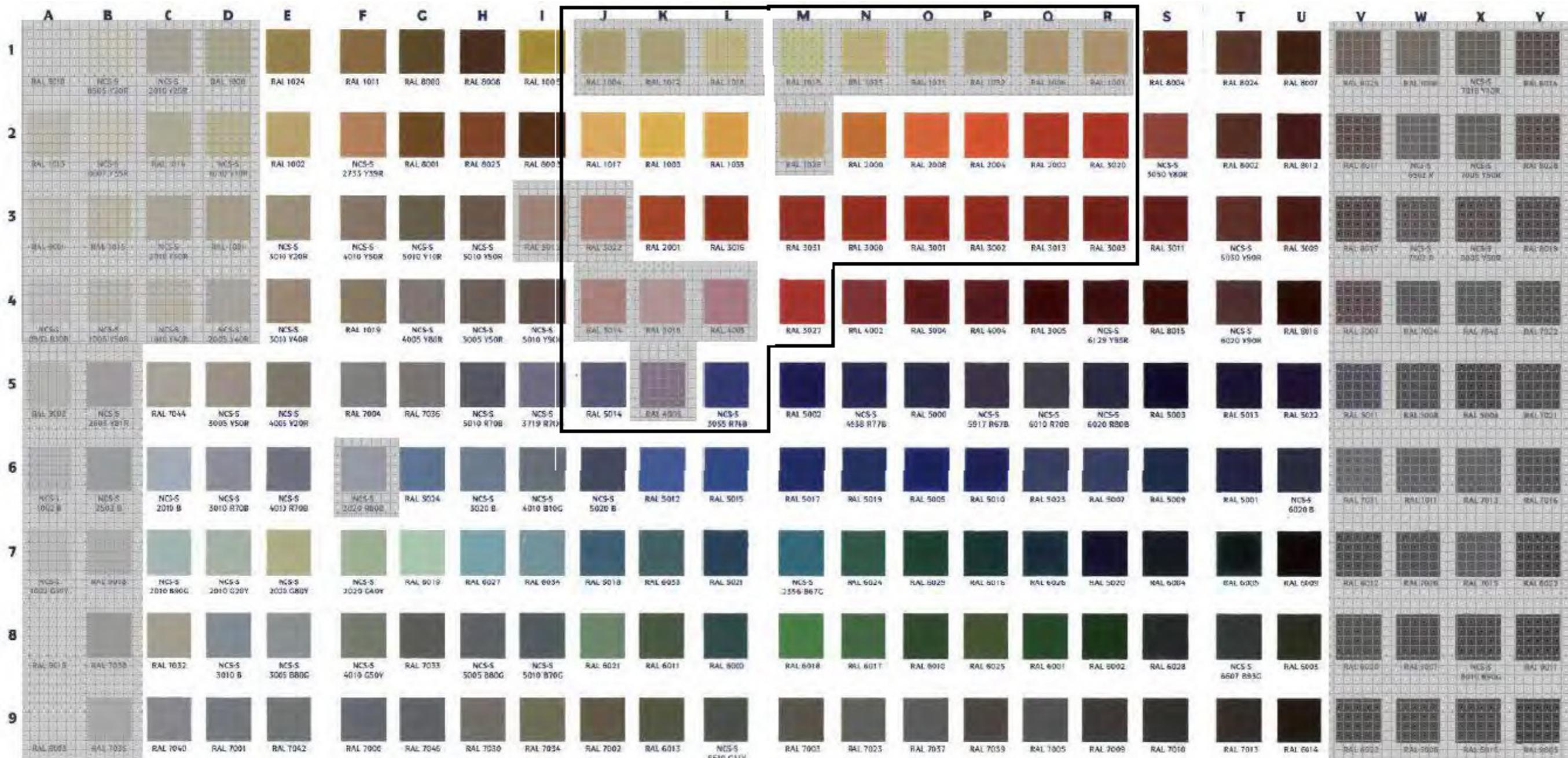
FACADES



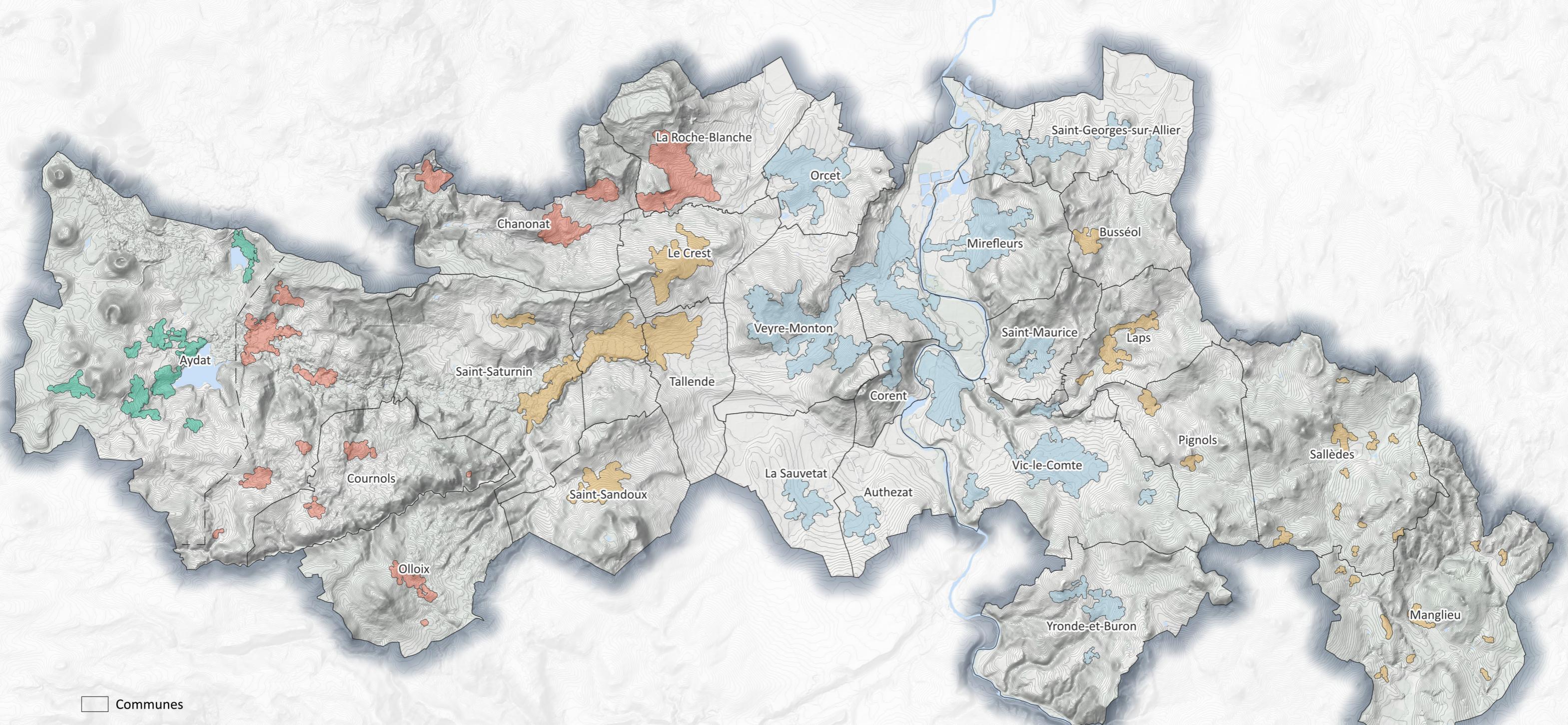
MENUISERIES



BATIMENTS D'ACTIVITES



Unités paysagères



Communes

Ensembles paysagers

- Coteaux et Versants
- Lacs et Montagnes
- Marges du plateau des Dômes
- Terrasses et Val d'Allier

0

5 km