PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat

BILLOM Communauté

9.C. Règlement écrit
Secteur Contreforts du Livradois

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 21/10/2019
approuvant le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat

Le président, Gérard Guillaume

études actions

PNR Livradois-Forez

URBANISME BIO INSIGHT

SOMMAIRE

Présentation du règlement **4**
Champ d'Application Territorial du Plan *4*
Composition du règlement *4*
La partie écrite du règlement *4*
Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique *5*
Indications graphiques - plan 6.C *6*
Indications graphiques - plan 7.C *8*
Carte thématiques – extraits communaux 8.C *9*

Dispositions générales **10**
Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols *10*
Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol *12*
Rappel des destinations réglementées et changement de destination *14*

Aléas naturels, nuisances et pollutions **17**

Hauteur **27**

Qualité urbaine, architecturale et paysagère **28**

Biodiversité, performances environnementales et énergétiques **34**

Stationnement **40**

Equipements et réseaux **41**

Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte **44**
Caractère de la zone 44
Article U1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle 45
Article U2 - Implantation des constructions 46
Article U3 – Hauteur des constructions 48
Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère 49
Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques 50
Article U6 – Densité 50
Article U7 – Stationnement 50
Article U8 - Equipements et réseaux 51
Article U9 - Emplacements réservés 51
Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement 51

Dispositions applicables à Zone AUc à urbaniser sous conditions **52**
Caractère de la zone 52
Article AUc1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité 53
Article AUc2 - Implantation des constructions 54
Article AUc3 – Hauteur des constructions 55
Article AUc4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère 55
Article AUc5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques 55
Article AUc6 – Densité 56
Article AUc7 – Stationnement 56
Article AUc8 - Equipements et réseaux 56
Article AUc9 - Emplacements réservés 56
Article AUc10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement 56

Dispositions applicables à Zone AUs (stricte), à urbaniser après modification **57**
Caractère de la zone 57
Article AUs1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité 58
Article AUs2 - Implantation des constructions 59
Article AUs3 – Hauteur des constructions 59
Article AUs4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère 59
Article AUs5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques 59
Article AUs6 – Densité 59

Article AUs7 – Stationnement....59
Article AUs8 - Equipements et réseaux....60
Article AUs9 - Emplacements réservés....60
Article AUs10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement....60

Dispositions applicables à Zone A, agricole....61
Caractère de la zone....61
Article A1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité....62
Article A2 - Implantation des constructions....64
Article A3 – Hauteur des constructions....65
Article A4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère....65
Article A5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques....66
Article A6 – Densité....66
Article A7 – Stationnement....66
Article A8 – Equipements et réseaux....66
Article A9 – Emplacements réservés....66
Article A10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement....66

Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière....67
Caractère de la zone....67
Article N1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité....68
Article N2 - Implantation des constructions....70
Article N3 – Hauteur des constructions....71
Article N4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère....71
Article N5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques....71
Article N6 – Densité....72
Article N7 – Stationnement....72
Article N8 – Equipements et réseaux....72
Article N9 – Emplacements réservés....72
Article N10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement....72

Annexe....73
Définitions règlementaires ou usuelles....73
Glossaire relatif au risque d'inondation....79
Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics....82
Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables....83
Nuanciers de couleurs....88
Préconisations relatives aux haies....94

Présentation du règlement

Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique aux 13 communes qui composent le secteur **Contreforts du Livradois** :

Bongheat	Isserteaux	Saint-Jean-des-Ollières
Egliseneuve-près-Billom	Mauzun	Saint-Julien-de-Coppel
Estandeuil	Montmorin	Trézioux
Fayet-le-Château	Neuville	
Glaine-Montaigut	Saint-Dier-d'Auvergne	

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Composition du règlement

- la **présente partie écrite** (pièce 9.C du PLU-H)
- des **parties graphiques (**pièces 6.C et 7.C du PLU-H)
- **des cartes thématiques communales « commerce et service de proximité »** (pièce 8.C du PLU-H)

Pour l'application du règlement, il convient de prendre en compte également :

- Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce particulière du PLU, fixant des principes opposables, en amont du règlement

La partie écrite du règlement

ELLE COMPREND :

- Des dispositions générales
- Des dispositions transversales à tout le secteur concernant :
    - Aléas naturels, nuisances et pollutions
    - Qualité urbaine, architecturale et paysagère
    - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
    - Stationnement
    - Equipements et réseaux
- Des dispositions applicables par zone qui figurent dans 10 articles organisés en 3 chapitres :

Chapitre 1 : **Affectation des sols et destination des constructions**

- Article 1 : Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Article 2 : Implantation des constructions
- Article 3 : Hauteur des constructions
- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Article 5 : Biodiversité, performances environnementales et énergétiques
- Article 6 : Densité
- Article 7 : Stationnement

Chapitre 3 **: Equipements, réseaux et emplacements réservés**

- Article 8 : Equipements et réseaux
- Article 9 : Emplacements réservés
- Article 10 : Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

• Une annexe

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des **articles 2 à 7 du règlement** de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements exceptionnels qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme), sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Division du territoire par zone et secteur délimités au document graphique

- Zone U, urbaine mixte

Elle correspond aux **secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels**, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques ou spécialisés
- des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle concernant le logement social ou le commerce et services de proximité

- Zone AUc, à urbaniser sous conditions

Il s'agit d'une zone **à urbaniser sous conditions** ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

- Zone AUs, à urbaniser stricte, après modification du PLU

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est **subordonnée à une modification ou à une révision** du plan local d'urbanisme. A cette occasion, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront définies.

- Zone A, agricole

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé.

- Zone N, naturelle et forestière

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

Elle comprend :

- des secteurs spécifiques
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sont identifiés des bâtiments dont le changement de destination est autorisé

Indications graphiques - plan 6.C

Outre le **zonage U, AU, A et N** en couleur, le plan 6.C indique :

- Les emplacements réservés pour équipement public (L151-41)

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur localisation, leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués au règlement.

Ils sont numérotés et leur liste figure en annexe du règlement.

- Les emplacements réservés pour programme de logements (L151-41)

Ils sont destinés à un programme de logements concourant à la mixité de l'habitat.

Ils sont numérotés et leur liste figure à l'article U1 du règlement.

- Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Sont localisés :

- sous trame humide
- sous trame ouverte
- sous trame boisée
- sous trame bocagère

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

- Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique (L151-19)

Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

- élément ou site d'intérêt paysager
- patrimoine urbain
- patrimoine bâti
- petit patrimoine
- patrimoine végétal (autre que trame verte et bleue)
- les cônes de vue
- les points de vue

Leur liste et justification figure au rapport de présentation et les prescriptions éventuelles figurent au présent règlement écrit, au chapitre « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

- Les jardins cultivé à préserver en zone urbaine

Il s'agit d'éléments de paysage à conserver.

- Les plantations à créer (R151-43)

Il s'agit d'éléments de paysage à créer. Une fois créées, ces plantations sont soumises aux mêmes prescriptions que celles ci-dessus.

- Les secteurs concernés par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Cela permet de renvoyer aux OAP qui constituent une pièce particulière du PLU.

Les OAP sectorielles fixent des principes opposables, en amont du règlement. Elles définissent un cadre pour l'aménagement de secteurs du territoire communautaire.

L'OAP thématique « mobilité », support d'orientations stratégiques, ne fait pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques. Ses orientations sont à prendre en compte en amont du règlement.

- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N

Sont désignés les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, sous réserve des équipements existants.

Le changement de destination peut se faire pour une des quatre autres destinations ou sous destination particulières.

Les changements de destination devront être soumis :

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- Implantation des constructions

Le règlement écrit peut renvoyer à des indications graphiques spécifiques concernant l'implantation des constructions :

- **zone non aedificandi,** inconstructible
- **alignement imposé** sur une voie ou emprise publique
- **recul minimal** imposé à distance d'une voie ou emprise publique
- **recul minimal** imposé à distance d'une voie classée à grande circulation (articles L111-6 et L111-7).

- Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services (ZDC)

Ils délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ils sont délimités dans les centres-bourgs. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Voir règlement.

La vente directe liée aux exploitations agricoles n'est pas concernée par cette disposition.

- Les périmètres d'exploitation de carrières

Ils se superposent au zonage A ou N.

Sont concernées à ce jour les communes de Saint-Julien-de-Coppel et Saint-Jean-des-Ollières.

Indications graphiques - plan 7.C

Outre le **zonage U, AU, A et N** en noir et blanc, le plan 7.C indique :

- Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions en raison d'aléas, nuisances ou pollution

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels que glissements de terrain, inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Sont ainsi mentionnés :

- les périmètres de PPRI ou PPRT approuvés auxquels il convient de se référer
- les autres périmètres d'aléas :
  - inondation
  - ruissellement
  - érosion de berge
  - glissement de terrain
  - retrait/gonflement des argiles
  - effondrement de cavités
  - risque minier
  - technologique
- les stations d'épuration publiques ou privées
- les zones de carrières

- Les bâtiments d'activité agricole (information)

Ils sont indiqués pour permettre l'application de l'article L.111.3 du code rural relatif au périmètres de réciprocité. Recensés en 2018, ils sont mentionnés à titre seulement informatif, car les caractéristiques de leur activité sont susceptibles d'évoluer pendant la durée du PLU. La situation réelle constatée à la date de la demande d'autorisations.

- Les secteurs de forte observation et de forte probabilité de zones humides

Dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, identifiés aux SAGE ou par des études locales, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver leur fonctionnalité ou les compenser.

- Les aléas forts de retrait ou gonflement d'argiles (information)

Ils sont mentionnés à titre informatif.

- Les zones d'assainissement collectif existantes et futures

Elles sont mentionnées pour l'application des règles relatives aux équipements et réseaux.

Carte thématiques – extraits communaux 8.C

Pour les bourgs relais et dans quelques bourgs, sont déterminés :

- Les rez-de-chaussée commerciaux et/ou de services dont le changement de destination est interdit

Ils sont situés dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité, pour préserver l'animation et l'activité commerciales de ces bourgs et permettre une reprise éventuelle par un porteur de projet plutôt qu'un changement de destination. Seuls le commerce et les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle seront admis.

Ils sont repérés sur les cartes thématiques communales, dans les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services.

Dispositions générales

Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables :

1 - Les servitudes d'utilite publique mentionnees a l'annexe du PLU

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont créées en application de législations particulières.

Elles sont listées et cartographiées à l'annexe du PLU.

2 - Les articles du Reglement National d'Urbanisme rappeles ci-apres

- Article R111-2

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.

- Article R111-4

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**.

- Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. 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**. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. f181-43 du code de l'environnement.

- Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au **caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

3 – Les articles relatifs au stationnement

- Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction **de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat**.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un

prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- Article L151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- Articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (extrait)

Le 1er janvier 2017, est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux sécurisés de stationnement des vélos.

4 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- La reconstruction à l'identique (article L111-15 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- La restauration d'une ruine (article L111-23 du code de l'urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5 - L'ARTICLE L 111.3 DU CODE RURAL

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les bâtiments concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

6 - COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT ET DE CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions des articles L.442-9 à 11, L.442-13 et L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

7 – AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Sont notamment applicables :

- le Code de la Santé Publique,
- le Code Civil,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code Forestier,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le Code Minier,
- le Code Rural,
- le Code de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine
- etc.

Rappel de procédures applicables à certaines occupations et utilisations du sol

1 - LE REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

- 4 régimes d'autorisation :

- Permis de **construire** (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- Permis d'**aménager** (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- Permis de **démolir** (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- **Déclaration préalable** (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

- Dispense de formalité et respect des règles

Si des constructions, travaux et changements de sous-destination sont dispensés de formalité, les règles d'urbanisme ou prescriptions du PLU ou du Code de l'Urbanisme doivent néanmoins être respectées.

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont dispensées de toutes formalités au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8).

Il existe également des dispenses concernant les travaux sur constructions existantes (Art R.421-13) ou autres travaux (R.421-18).

Dans les espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23, des travaux sont dispensés de déclaration préalable.

2 - DANS LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) A PRESERVER OU A CREER

Le défrichement est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Un arrêté préfectoral précise les catégories de coupes dispensées de déclaration préalable.

3 - DANS LES ESPACES BOISES NON CLASSES

Les défrichements sont soumis à déclaration préalable, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 312.9 du Code Forestier.

4 - DANS LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

Les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive.

Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

5 - PAR DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE (SI ELLES SONT PRISES) :

- Les **clôtures** sont soumises à déclaration préalable
- Les **façades** sont soumises à déclaration préalable
- Les travaux sur **éléments bâtis remarquables** identifiés pour motifs d'ordre culturel et historique sont soumis à déclaration préalable ou permis démolir (délibération du 21/10/2019)
- le **permis de démolir** est institué sur l'ensemble du territoire communautaire
- Certains espaces et **éléments remarquables définis pour des motifs écologiques** sont soumis à Déclarations Préalable (délibération du 21/10/2019)

Ces délibérations ont été prises pour partie lors de l'approbation du PLU-H ou peuvent être prises à tout moment ultérieurement.

Rappel des destinations réglementées et changement de destination

1 – CINQ DESTINATIONS ET VINGT SOUS DESTINATIONS

5 Destinations	20 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

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

2- LOCAUX ACCESSOIRES

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

Exemple : à défaut de justification particulière, pour être rattachée à une destination principale, une destination accessoire ne doit pas représenter plus du 1/4 de la surface totale de plancher).

Exemple : pour 400 m2 de surface commerciale autorisée, 100 m2 maximum peuvent correspondre à de l'entreposage ou du bureau

Exemple : pour 1 000 m2 de surface industrielle autorisée, 250 m2 maximum peuvent correspondre à des surfaces de bureau, commerciale ou de logement.

Exemple : le logement destiné au gardiennage est admis dans la limite de 50 m2 de surface de plancher.

3- CHANGEMENT DE DESTINATION

Tout changement de destination fait l'objet d'un contrôle de l'administration soit par le biais de la déclaration préalable soit par le biais du permis de construire :

- une déclaration préalable sera nécessaire par principe pour tout changement de destination ;
- un permis de construire devra être obtenu lorsque le changement de destination est accompagné de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Une destination différente peut affecter **les RdC et les étages** d'une même construction.

En **zone agricole ou naturelle et forestière**, seul le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique peut être autorisé pour une destination autre qu'agricole, sous réserve du respect des autres règles et de leur desserte par les réseaux.

4 - CHANGEMENT DE SOUS-DESTINATION

Le changement de sous-destination **au sein d'une même destination** n'est soumis à aucune formalité lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions ; dans tout autre cas, un permis de construire est nécessaire.

Toutefois, **les porteurs de projets sont toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.**

5 – AUTRES USAGES, AFFECTATIONS ET TYPE D'ACTIVITES REGLEMENTES

Au delà des destinations et sous destinations, sont réglementés :

- les types d'activités que le PLU définit, en fonction des situations locales,
- certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités que le PLU définit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de la vocation générale des zones. (R151-30)
- les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, dans les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques l'exigent. (R151-31)
- les clôtures
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de plus de 10 véhicules
- les structures démontables de type serre ou tunnel
- les affouillements et exhaussements
- la suppression ou la modification d'éléments remarquables (culturel, historique, architectural, écologique, continuités écologiques)
- …/…

Aléas naturels, nuisances et pollutions

RISQUE FAISANT L'OBJET DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et dans l'urbanisme relève du rôle de l'État, qui dispose d'outils de prévention :

- **pour les risques technologiques** : plan de prévention des risques technologiques
  - PPRT Titanobel à Moissat, impactant Glaine-Montaigut

Ces plans valent servitude d'utilité publique et sont annexés au plan local d'urbanisme.

Le document d'urbanisme indique les zones de risques identifiées dans les différents plans de prévention des risques pour garantir leur prise en compte.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

Les communes **de Montmorin et de Saint-Julien-de-Coppel** ne sont pas concernées par un PPRNPI approuvé. Toutefois, le PLU prend en compte, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la connaissance des risques inondation mentionnés à la carte d'aléa établie dans le cadre du PPRI du Bassin de l'Angaud définie en octobre 2009.

A titre informatif, les secteurs concernés par un risque inondation et les cotes de mise hors d'eau (ou iso-cotes) sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement (plan 7.B).

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions suivantes sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

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

- **la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes (**vulnérables -psychologiquement ou physiquement dépendantes-, difficiles à évacuer, mineures)

Par exemple : les établissements de santé (établissement de soins, d'hébergement, …), les établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention, les crèches et les garderies, centres aérés, établissements d'enseignement, ...

- **la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :**

Par exemple : les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, postes de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, les services des urgences des hôpitaux...

- **la création d'installations classées pour la protection de l'environnement** comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,**
- **la création de sous-sols,** c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

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

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex :

puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,

- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs[1] et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité,

  Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,
- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m²,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 5 m²,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages* sans apports extérieurs.

  cf.glossaire

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- l'extension par surélévation des locaux existants limitée à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité*.

---

1 ***HLL*** *: Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des " constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.*

Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes) *: le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant " les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ".*

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés <u>en aléa fort</u> :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones, la prise en compte du risque d'inondation se traduit par :

- Les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, sauf les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou de la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible, ainsi que les annexes d'une surface maximum de 10 m² une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau.

Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
  - ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

  * cf. glossaire

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) situés <u>en aléa faible ou moyen</u> où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*, sont autorisés :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau*. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau* ,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, …),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,

** cf. glossaire relatif au risque d'inondation (annexe n°2)*

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,

SISMICITE

Le territoire est classé en zone de sismicité modérée de niveau 3.

A l'exception des bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée (catégorie I), la conception des structures des bâtiments relevant des catégories II à IV est soumise à des règles parasismiques, qu'il s'agisse de bâtiments neufs, d'extension ou de travaux lourds sur de bâtiments existant.

BOIS ET FORETS EXPOSES A UN RISQUE D'INCENDIE

L'obligation de débroussaillement concerne les bois et forêts, tous potentiellement exposés à un risque d'incendie, et la bande de 200 m autour. Ne rien bruler entre avril et septembre à moins de 200 m des bois et forêts.

Les constructions à usage d'habitations ou d'hébergements hôteliers et touristiques situées en forêt, ainsi que leurs abords, font l'objet d'une réglementation spécifique stricte :

- Obligation de débroussailler les abords des lieux (50 m) et des voies d'accès (10 m) de la construction située en forêt ou à proximité ;
- Les points faibles d'une habitation sont la toiture, les portes et les fenêtres ; Ne pas mettre des gouttières en plastiques, des linteaux en bois ; Préférer les volets bois plein ou aluminium ;
- Les citernes de gaz ou de fuel doivent être enterrées ou disposer d'un mur de protection sans aucun végétal ;
- Dimensionner le portail pour le véhicules de secours : 4 m de large minimum ;
- S'il y a une piscine dans la propriété, la mettre à disposition des sapeurs-pompiers ;
- Ne pas planter de végétaux trop proches de la maison ; cela ne signifie pas la suppression de toute végétation mais nécessite de réfléchir à un jardin différent et protecteur ;
- Ne pas planter des végétaux très inflammables de type chênes Kermès, cyprès, mimosas, eucalyptus, bambous, thuyas, épineux et conifères, vigne vierge en façade, etc.
- Couper les branches des arbres pour qu'elles soient à plus de 3 mètres de la façade ; séparer les houppiers des arbres dominants ;

Se renseigner auprès de la mairie et du centre de secours le plus proche pour connaître toutes les réglementations à respecter.

ZONE INONDABLE

Sont concernées : Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel (PPRI prescrit mais non approuvé) ; Saint-Jean-des-Ollières (repérage ponctuel).

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

• la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes (vulnérables - psychologiquement ou physiquement dépendantes-, difficiles à évacuer, mineures)

Par exemple : les établissements de santé (établissement de soins, d'hébergement, …), les établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention, les crèches et les garderies, centres aérés, établissements d'enseignement, ...

• la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics utiles à la gestion de crise, à la défense, au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :

Par exemple : les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, postes de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, les services des urgences des hôpitaux...

• la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,

• la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,

• la création de sous-sols, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

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

• les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,

• l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité,

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,

• l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

• la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,

• les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m²,

• les abris de jardin d'une surface maximum de 5 m²,

• les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.

• en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.

• les mouvements de terre suivants :

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régalages* sans apports extérieurs.

(cf.glossaire en annexe)

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

• l'extension par surélévation des locaux existants limitée à l'emprise de la surface existante,

• l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m², à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel*, une seule fois à la date d'approbation du PLU,

• les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- ne pas créer de nouveau logement,
- ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
- assurer la mise en sécurité des personnes*,
- ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
- ne pas augmenter la vulnérabilité*.

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones la prise en compte du risque d'inondation se traduit par :

Les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, sauf les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou de la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors de la zone inondable est impossible, ainsi que les annexes d'une surface maximum de 10 m² une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau.

Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

• les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
- ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées,
- assurer la mise en sécurité des personnes*,
- ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
- ne pas augmenter la vulnérabilité*.

• les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

(cf.glossaire en annexe)

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*, sont autorisés :

• les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau*. Les matériels sensibles à l'eau devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau,

• les aménagements des espaces de plein air,

• les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau* ,
- assurer la mise en sécurité des personnes*,
- ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
- ne pas augmenter la vulnérabilité*.

• les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,

• les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,

• les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,

• les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),

• les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, …),

• les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,

• les mouvements de terre suivants :

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régalages* sans apports extérieurs.

RUISSELLEMENT / COULEES DE BOUES

Toutes les communes du secteur ont connu des coulées de boues ayant entrainé des arrêtés de catastrophes naturelles.

Dans ces secteurs, un 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.

Pour les constructions admises :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Pour les constructions existantes :

- travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes
- extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- reconstruction ou réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque,
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

EROSION DE BERGES

Est concernée : Saint-Julien-de-Coppel

CHUTE DE BLOCS / EBOULEMENTS

Est concernée : Montmorin

GLISSEMENT DE TERRAIN

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. L'inventaire est consultable sur le site Internet : http://www.georisques.gouv.fr.

Sont concernées par cet aléa :

- Bongheat, repérage ponctuel
- Egliseneuve-près-Billom, repérage ponctuel
- Isserteaux, repérage ponctuel
- Montmorin, repérage ponctuel
- Saint-Julien-de-Coppel, carte d'aléas

- aléa fort et moyen de glissement de terrain

Construction interdite en dehors des exceptions suivantes, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée ;
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
    - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m2, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain, si celle-ci est interdite à la construction ;
    - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'eau, et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravaning interdit.

- aléa faible de glissement de terrain

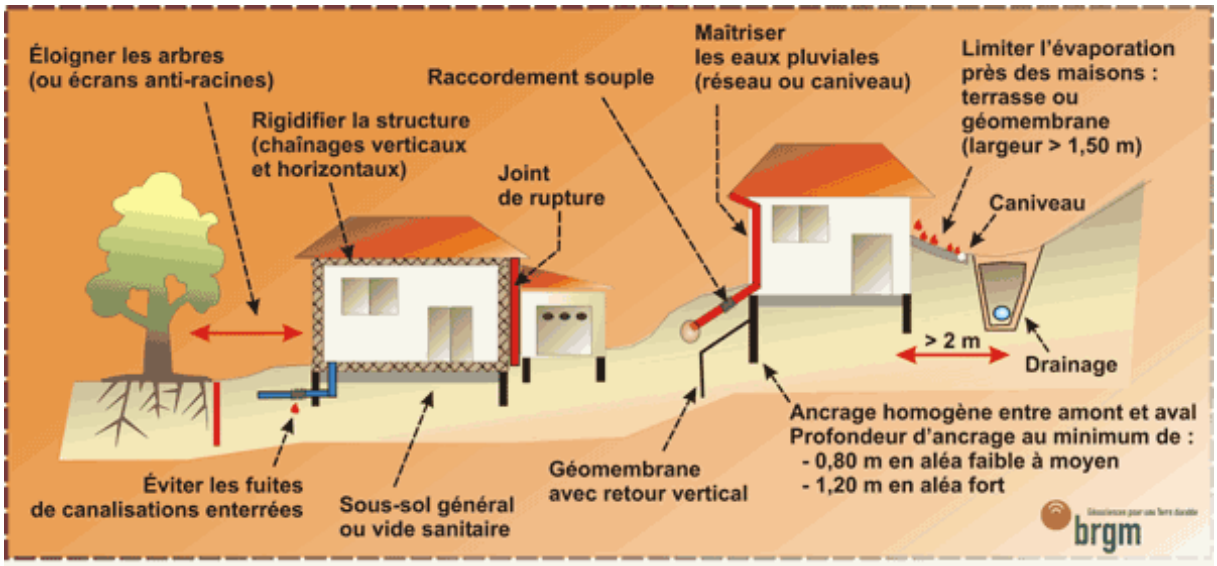
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau faible, moyen et fort. Dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel est recommandée

Les dispositions préventives, illustrées dans le schéma ci-dessous, pédagogique mais non réglementaire, sont de la responsabilité du constructeur.



EFFONDREMENT DE CAVITES

Sont concernées : Egliseneuve-près-Billom, Fayet-le-Château, Saint-Dier-d'Auvergne.

RISQUE TEMPETE

Le secteur est concerné par ce risque.

SOLS POLLUES ET STOCKAGE DE DECHETS

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). Le secteur n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Sur le secteur sont concernées :

commune	voie	catégorie	largeur affectée par le bruit
Saint-Julien-de-Coppel	RD 212	3	100 m

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet, jusqu'au **sommet des constructions**.

Quand une construction est étagée dans la pente pour s'y insérer, la règle s'applique à chaque partie de la construction.

Les ouvrages techniques et de production d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte dans la limite de 2,5 mètres de hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements et services publics 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.

Quand une hauteur minimale ou maximale est imposée, sont admis les travaux de reconstruction, aménagement, extension limitée ou reconstruction des constructions existantes dont la hauteur est supérieure ou inférieure à la hauteur fixée dans la zone ou le secteur.

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité, parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire ou la Déclaration Préalable pourront être refusés (ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Il est conseillé de se référer au guide PNR Livradois-Forez « Rénover et Construire à Billom-Saint-Dier (février 2005) ».

Composition urbaine et architecture contemporaine

Les constructions nouvelles doivent réintégrer les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, l'implantation, l'orientation, le rythme des percements, les matériaux, les teintes, le lien avec l'espace public et la topographie et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

La bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée notamment au regard de sa cohérence générale, son insertion, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives, les choix énergétiques et environnementaux.

Insertion dans la pente

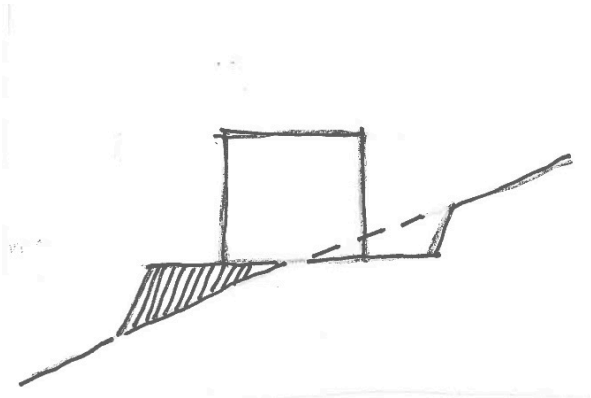
De façon à limiter l'impact paysager des terrassements et talutages provoqués, les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente, non-pas sur un plateau taluté, mais être en partie enterrées.

Ces constructions pourront donc être descendantes (accès par le haut) ou montantes (accès par le bas).

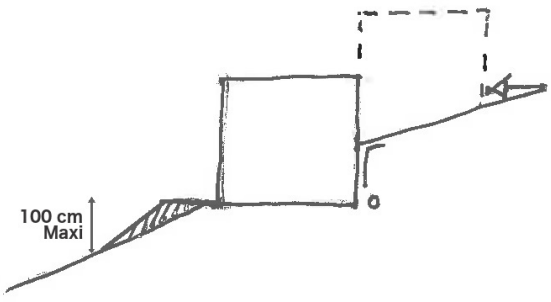
Les talus résultant des affouillements et exhaussements sont à éviter ; en cas de nécessité justifiée par le volume de la construction, la pente ou la caractéristique du terrain.

Pour les constructions destinées à l'habitation et leurs annexe :

- la hauteur des déblais (affouillements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1,80 m.
- la hauteur des remblais (exhaussements) par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 1 m



déblais et remblais sont à éviter ou à limiter



exemple d'Intégration des constructions dans la pente : accès descendant, pas d'affouillement, talus aménagé de 1 m de hauteur maximum par rapport au terrain naturel

TOITURE, TOITURES VEGETALISEES ET/OU TERRASSE

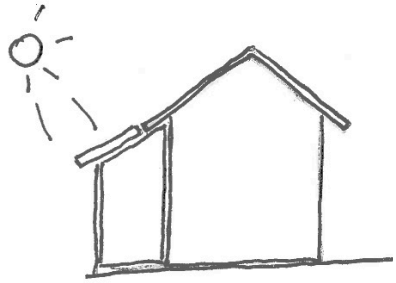
De façon générale, pour les constructions à destination d'habitation (et leurs annexe de plus de 5 m2 d'emprise au sol) :

- les toitures sont à deux pans relativement égaux, de pente comprise entre 30 et 45 %, avec débord (sauf sur limite séparative).
- Les toitures multi-pans sont admises si elles restent sobres et en cohérence avec la volumétrie de la construction et l'environnement bâti.
- Les toitures terrasses végétalisées (légèrement inclinées <5%) sont admises.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

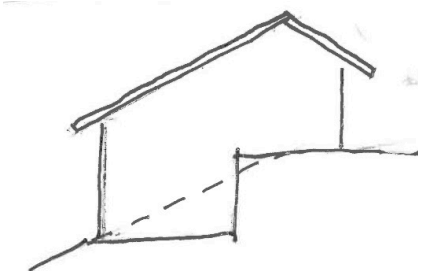
Pour les bâtiments à destinations autres qu'habitation, les toitures seront traitées :

- soit à 2 pans, la pente minimale étant de 20%.
- Soit sous forme de toiture-terrasse végétalisée
- Les toitures à pente unique pourront être autorisées à condition d'être à faible pente et d'être masquées par un acrotère.

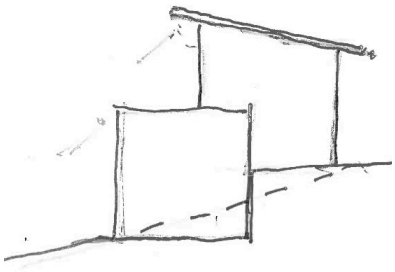
Sur des sites en pente : les pans inégaux dans la proportion d'environ 1/3 – 2/3 et les toitures mixtes sont admises.



Toiture 2 pans égaux (+ véranda)



Toiture 2 pans inégaux justifiés par l'adaptation à la pente



Toiture mixte associant un pan en pente et un pan en toiture terrasse

Des toitures différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant
- dans le cas de réhabilitation à l'identique ou d'extension limitée de toitures existantes
- pour les annexes de moins de 5 m2 d'emprise au sol et de moins de 2,5 m de hauteur

MATERIAUX, ASPECT

De façon générale, les matériaux et aspects traditionnels usuels sur le territoire sont ceux recommandés.

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront pas rester à l'état brut.

En cas de construction neuve :

- Les façades non construites en pierres associées à des joints ou non construites en terre crue (pisé) devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe), en tenant compte de l'environnement bâti.
- Les menuiseries devront respecter les teintes des nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte. D'autres teintes ou aspects sont admis pour :
  - la reconstruction à l'identique
  - les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale
  - les annexes et abris de jardins de moins de 5 m2 d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur
  - les constructions à destinations autres qu'habitation

- Les toitures végétalisées doivent être conçues de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.
- Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages. Sont autorisés : volets-persiennes, brise-soleil, pergolas, débords de toits, végétation grimpante ….
- Les annexes doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent.
- Les clôtures doivent présenter un aspect en rapport avec la construction à laquelle elles se rattachent et l'environnement urbain ou naturel dans lequel elles s'inscrivent.
- Pour les constructions à destinations autres qu'habitation et abris de jardin, il convient de se référer également aux nuanciers et recommandations en annexe concernant les teintes de bardage, les vitrines et les devantures.

En cas de réhabilitation, extension ou reconstruction :

- Les réhabilitations, extensions, serres, vérandas et reconstructions éventuelles devront être en rapport avec la construction existante. Elles devront proposer une solution adaptée à la typologie existante (ancienne, patrimoniale ou récente).
- Si la construction existante est ancienne et/ou patrimoniale, il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture initiale et de proposer une solution de facture contemporaine.
- Les façades devront être enduites ou bardées dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
- Les couvertures des toitures en pente seront soit de teinte rouge uniforme ou légèrement nuancé (voir palette) avec une ondulation forte, soit à l'identique pour des toitures présentant d'autres aspects. D'autres teintes et aspects sont admis pour les serres et vérandas constituant des compléments à une construction principale.
- Le pisé est présent dans les secteurs les moins hauts du territoire. Lorsqu'il est bien protégé des intempéries (soubassement et toiture) il peut rester en l'état, banches apparentes. Toutefois, il est conseillé de l'enduire à la chaux.
- Les génoises constituent un élément remarquable transversal au territoire, leur conservation et leur réfection sont à prévoir en cas de travaux de réhabilitation.
- Les autres éléments de modénatures en brique (linteaux, chainages, modillons, etc.) sont aussi à conserver.
- De nombreuses constructions existantes sont appareillées en pierre de granit, d'arkose, de basalte, etc. La réfection de leur joint se fera avec un mortier de chaux, sans effet de teinte, naturelle, crème. Ces joints seront « beurrés », sur le même plan (enduit à fleur de pierre).
- Les ferronneries existantes (rampes d'escalier, grilles) sont à conserver.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont édifiées :

- Elles sont de préférence constituées de **haies vives,** plantées d'essences locales diversifiées et non invasives, à 0,5 m minimum des limites (voir en annexe, préconisations relatives aux haies). Les haies mono essences sont interdites.
- Elles sont **éventuellement doublées de grilles poreuses** implantées sur limite permettant le passage de la végétation.
- **Toute clôture nouvelle** doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune :
  - Soit maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 3 à 5 mètres
  - Soit surélévation de la clôture de 10 cm minimum au dessus du sol
- Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur, sauf pour les clôtures murées existantes
- Une hauteur supérieure à 1,80 m peut être admise pour les haies vives composant ou doublant une clôture sur domaine public, si elles présentent un caractère paysager et écologique avéré : essences locales diversifiées et non invasives.
- Elles ne doivent pas présenter de gêne pour la visibilité et la sécurité routière, notamment aux intersections de voies.

- Des aspects différents peuvent être admis pour les clôtures imposées par la règlementation des ERP (établissements recevant du public) ou des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)

Les **clôtures agricoles** :

- elles permettent de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux. Elles sont généralement composées de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Les palissades, éléments préfabriqués, panneaux sont interdits.
- Elles doivent respecter les servitudes, les zones de passage de la faune sauvage et les propriétés privées voisines.

ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Les espaces et éléments remarquables sont définis au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme et figurent sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur **pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique**.

Les **prescriptions suivantes** s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

Désignation	Prescriptions
MH **Monuments historiques, sites**	Rappels : - servitudes d'utilité publique portant sur le monument et ses abords (Co visibilité) - Avis de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 500 m ou au sein du Périmètre de Protection Modifié (PPM) s'il a été est établi. - Régime spécifique d'autorisations d'urbanisme.
PU **Patrimoine urbain remarquable :** village, hameau, groupe de constructions	Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des villages, hameaux ou groupes de constructions remarquables : Egliseneuve, Mauzun, Fayet, Saint-jean-des-Ollières, …. La démolition est soumise à **permis de démolir**. Constructions nouvelles, extensions et annexes : implantation, volume et aspect préservent la silhouette et la perception proche ou lointaine. Les alternances entre volumes bâtis et espaces libres doivent être respectées. L'interface avec l'écrin agricole ou naturel doit privilégier le végétal ; les clôtures murées nouvelles sont interdites.
PB **Patrimoine bâti remarquable :** château, bâtisse, pigeonnier, lavoir couvert, halle, ……	Il s'agit de respecter l'architecture originelle pour un usage singulier. La démolition est soumise à **permis de démolir**. **Travaux et changement de destination** sont autorisés à condition : - de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice - de respecter les caractéristiques originelles d'insertion du bâti dans son environnement : accompagnement végétal, clôtures, pente, volume, proportions, aspect, matériaux, annexe, espaces extérieurs et clôtures. - de justifier la réhabilitation contemporaine : isolation par l'extérieur, énergies renouvelables et panneaux solaires encastrés ou non visibles depuis l'espace public proche. Cas particuliers : • **pigeonniers** : les fuies (trous) sont à conserver. Les percements éventuels devront être de petite dimension avec des châssis bois. De même les matériaux (pisé ou appareillage) devront être respectés (reconstruction du pisé, enduits adaptés, etc.) • **tonnes de vigne et/ou logements des journaliers** : ces bâtiments souvent dissociés sur 2 niveaux (rez-de-chaussée agricole et logement à l'étage) devront conserver leurs caractéristiques architecturales initiales (matériaux, niveaux, etc.). Leur **extension éventuelle** devra être modérée, proportionnée et proposer une solution adaptée à la typologie existante, de préférence contemporaine : Il s'agit d'éviter l'imitation de l'architecture vernaculaire

Désignation	Prescriptions
PP **« Petit patrimoine » remarquable :** croix, calvaires, lavoirs, bassin, puits, fours, …)	**Conserver et valoriser** ces éléments, qu'ils soient cartographiés ou non. **Les travaux éventuels** sont autorisés à condition de ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice. Autoriser **le déplacement** à moins de 30 m s'il est possible et s'il est justifié par un projet de construction ou de réaménagement de l'espace public.
SP **Sites ou entité paysagère remarquable :** Parc, site, groupement végétal …	Pour ces sites ou entités identifiés comme remarquables, incluant parfois des éléments bâtis ou végétaux, il s'agira de préserver les qualités paysagères des lieux, notamment par le confortement des plantations existantes et l'intégration des constructions nouvelles quand elles sont admises. Les **plantations existantes** sont à conserver ou remplacer en privilégiant des essences locales et non invasives. Les **nouvelles constructions** doivent proposer une implantation, une volumétrie et un aspect adaptés au site et à sa perception proche ou lointaine, ce qui peut impliquer des implantations, volumes ou aspects plus contraints que pour le reste de la zone dans laquelle elles s'implantent. Pour préserver les caractéristiques paysagères de ces sites, les surfaces de pleines terres et végétalisées doivent représenter au moins 70% de la surface des tènements. Les clôtures murées nouvelles sont interdites.
PV **Patrimoine végétal remarquable :** bosquet, haies ou arbres isolés	**Conserver, entretenir, remplacer ou déplacer** ces éléments non identifiés au titre de la trame verte et bleue (biodiversité) mais pour leur qualité paysagère. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives Autoriser **leur déplacement éventuel** dans le cadre d'un projet justifié de construction, d'aménagement ou de création d'un accès de 5 m de large maximum. Les replantations doivent se faire en privilégiant des essences locales et non invasives.
Haies à planter :	Ces haies à créer visent à compléter la trame verte et bleue (biodiversité) et à composer un paysage végétal soit en milieu agricole ouvert, soit en entrée de ville, soit en milieu urbain. Les essences sont locales, diversifiées, non invasives Une fois créées, elles sont soumises aux mêmes dispositions que les haies composant le patrimoine végétal.

Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les espaces et éléments concernés sont définis au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) ou L113-29 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme et figurant sur le document graphique du règlement. Il s'agit d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour **la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques**.

Les **prescriptions suivantes** s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone ou par secteur.

N° plan	Désignation	Règles sans déclaration préalable
CE	Sous trame humide : **Secteurs de cours d'eau**	1 interdire la création de retenue dans le lit du cours d'eau ; 2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ; 3 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants d'arbre (de faible diamètre) ; 4 interdire la coupe rase des boisements ; 5 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ; 6 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ; 7 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo… 8 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ; 9 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N° plan	Désignation	Règles sans déclaration préalable
M	Sous trame humide : **Secteurs de mares**	1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ; 2 interdire le défrichement et le dessouchage de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ; et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ; 3 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo… 4 interdire l'empoissonnement ; 5 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ; 6 autoriser le curage en automne ; 7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ; 8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N° plan	Désignation	Prescriptions avec déclaration préalable
P	Sous trame humide : **Secteurs de prairies humides**	1 interdire la réduction des « secteurs de prairie humide » sauf pour une réduction modérée de la surface des « secteurs de prairie humide » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 15 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteur de prairie humide » de la parcelle concernée (schéma). 2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillement ; 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N° plan	Désignation	Prescriptions avec déclaration préalable
PS	Sous trame ouverte : **secteurs de pelouse sèche**	1 interdire la réduction des « secteurs de pelouse sèche » ; 2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillement ; 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

N°	Désignation	Règles sans déclaration préalable

plan		
F	Sous trame boisée : **secteurs de forêt présumée ancienne**	1 interdire la coupe rase des « secteurs de forêt présumée ancienne » sauf dans les cas de sécurité des biens et personnes et de qualité phytosanitaire des arbres ; 2 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de forêt présumée ancienne » mettant fin à leur destination forestière ; 3 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ; 4 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ; 5 interdire la plantation régulière ; 6 interdire la plantation de résineux allochtones (introduits) et d'espèces de feuillus allochtones de type robinier ; 7 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique. Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).

N° plan	Désignation	Règles sans déclaration préalable
B	Sous trame boisée : **secteurs de bosquets**	1 interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteurs de bosquet » mettant fin à leur destination forestière sauf pour une réduction modérée des surfaces des « secteurs de bosquet » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteurs de bosquet » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 20 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteurs de bosquet » de la parcelle concernée (schéma) ; 2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ; 3 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ; 4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique. Les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à déclaration préalable pour les « coupes et abattages » comme le prescrivent les R421-23 g et L151-23 pour les parcelles boisées protégées/classées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23/R151-43 (5°).

N° plan	Désignation	Règles sans déclaration préalable
	Sous trame bocagère : **secteur de haie**	Les règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC. 1 interdire la suppression des haies, c'est-à-dire leur destruction définitive, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle, cela sur une longueur maximale de 10 mètres linéaire de haie ; 2 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ; 3 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; 4 autoriser le déplacement de haies dans la limite de 2 % du linéaire de l'exploitation par année (par « campagne ») ou de 5 mètres par année (par « campagne ») ; 5 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ; 6 n'autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, ainsi que le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ; 7 n'autoriser l'élagage des haies que pour des prélèvements de bois entre le 1er août et le 31 mars ; 8 n'autoriser des coupes localisées (pas d'une longueur supérieure à 5 m) pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.

N° plan	Désignation	Règles sans déclaration préalable
	Sous trame bocagère : **secteurs d'arbre isolé**	1 interdire la suppression des arbres isolés, c'est-dire leur destruction définitive, sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ; 2 n'autoriser le remplacement d'arbres isolés qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ; 3 autoriser pour le remplacement d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, dont les cyprès de Lawson et de Leyland, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ; 4 n'autoriser l'élagage des arbres isolés pour des prélèvements de bois qu'entre le 1er août et le 31 mars.

SECTEURS DE FORTE OBSERVATION ET FORTE PROBABILITE DE ZONES HUMIDES

Dans les secteurs de **forte observation et forte probabilité de zones humides** identifiés au SAGE et figurant au document graphique, pour toute opération ou construction impactant plus de 1 000 m2 d'emprise de terrain, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Dispositions générales

L'aménagement des abords de construction et des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement végétalisé qualitatif, garantissant une part de surface non imperméabilisée ou éco aménageable.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cas d'impossibilité de les conserver, sous réserve des autres prescriptions applicables.

Les plantations choisies pour le traitement végétalisé des espaces libres devront être d'essences locales. Toutes les espèces invasives, exogènes ou allergènes sont à proscrire.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noue) doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré à la construction et à l'aménagement du terrain d'assiette du projet.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

- Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface définit la part de **surface éco-aménagée** (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (construction neuve ou extension de plus de 30% de la surface de plancher initiale).

Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière selon les ratios suivants :

- Espaces verts en pleine terre : ratio = 1
- Surfaces imperméables : ratio = 0
- Surfaces semi-ouvertes : ratio = 0,5
- Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3
- Récupération des eaux de toitures : ratio = 0,3
- Arbres de hautes tiges : ratio = + 0,01

Toute aire de stationnement au sol, tout jardin, de plus de 100 m² devront être végétalisés, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places ou pour 100 m2 de surface de pleine terre.

Les espaces de stationnement et de circulation extérieurs seront de préférence non imperméabilisés.

Pour mémoire, les surfaces de Pleine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée (jusqu'à 30 % de la surface de plancher) et les changements de destination de bâtiments ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés.

PERFORMANCES ENERGETIQUES

- Rappel

Le niveau d'exigence minimum est le respect de la Réglementation Thermique RT 2012 concernant les constructions qui impose déjà des normes : bâti, équipements, qualité énergétique du bâti indépendamment du choix de système énergétique, équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La Réglementation Environnementale RE 2020 prévoit notamment que tous les logements construits à partir de 2020 seront à énergie positive.

D'une manière générale, les projets de constructions devront donc respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent donc au sein du présent règlement, relatives à la hauteur et à l'implantation des constructions.

Par ailleurs, l'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie) sont recommandées.

L'orientation et la conception des constructions doivent viser à limiter la consommation d'énergie (chauffage et climatisation).

- Economie d'énergie et énergies renouvelables

Organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis-à-vis des vents dominants.

Rappel : une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie est obligatoire dans le neuf dès 50m² de surface de plancher.

Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m^2 de surface de plancher, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire, bois, géothermie, etc. L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique annexée au permis de construire ou au permis d'aménager valant autorisation de construire, précisera le calcul thermique.

En cas de plantations portant ombrage aux constructions, le choix d'essences locales à feuillage caduc, pour les arbres et haies végétales, permettra d'obtenir un ensoleillement hivernal.

- Climatisation

Il est conseillé de prévoir des systèmes passifs et de privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Le plan de masse localisera le cas échéant les plantations permettant d'obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).

- Implantation des constructions

Sous conditions, un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé dans le cadre de procédés d'isolation par l'extérieur des constructions existantes visant à améliorer les performances énergétiques et acoustiques ou de l'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

- Hauteur des constructions

Les dispositifs visant à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, éoliennes individuelles) sont autorisés sous condition d'une bonne insertion aux volumes des constructions et dans le cadre bâti environnant.

Ces dispositifs sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère dans le cadre bâti, dans la limite de 2,5 m de hauteur.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (habitants, visiteurs, livraisons, employés etc.) devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Le nombre de places de stationnement exigées est différent selon la nature des constructions réalisées.

Dans le calcul, le nombre minimum de places exigées sera arrondi à l'entier le plus proche.

Les places de stationnement automobile auront une taille minimum de 2,5 m x 5 m (hors desserte), 3,3 m x 5 m minimum dans le cas de places de stationnement PMR.

Les places de stationnement cycles devront avoir une taille minimale de 1,5 m². Cette surface est de 0,75 m2 dans le cas de places mutualisées.

Lorsque qu'une construction présente **plusieurs destinations ou sous-destinations**, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou sous-destinations respectives. Le nombre de places à réaliser doit être au mois égal à la sous-destination générant le plus de places de stationnement.

- **Pour les constructions à usage de logement**

Le nombre minimum de places exigées correspond à :

- une place de stationnement automobile par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement (exemple : 121 m2 de surface de plancher = 3 places)
- une place de vélo par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher (exemple : 121 m2 de surface de plancher = 3 places = 2,25 m2)

Pour les opérations à partir de 6 **logement ou 500 m2 de surface de plancher :**

- au moins 50% des places de stationnement automobile doivent être intégrées au volume de la construction (sous-sol, garage, appentis)
- au moins 25% des places de stationnement automobile doivent être mutualisées et accessibles aux visiteurs
- au moins 1 place de stationnement automobile sur 20 (5%) doit être accessible aux personnes à mobilité réduite, nombre arrondi à l'unité supérieure.

Dans le cadre d'une **extension limitée, d'une réhabilitation ou d'une restructuration d'une habitation existante**, en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les places, il ne sera pas exigé de place de stationnement automobile ou cycle supplémentaire, à condition que les places préexistantes soient conservées.

- **Pour les constructions à usage autre que logements**

Le stationnement des **automobiles et cycles** correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Ce besoin sera apprécié au cas par cas en fonction de la destination de la construction.

- **Changement de destination**

Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement doit être adapté au nombre de places exigibles pour la nouvelle destination, sauf en cas d'impossibilité technique en secteur Ud et Ur.

- **Aménagement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement au sol devront être aménagées avec des revêtements perméables et végétalisées dans la mesure du possible, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 100 m² devra être végétalisée, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent, assure l'ombrage des places de stationnement et que la composition proposée confirme les continuités écologiques.

Equipements et réseaux

ACCES, DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m maximum pour les constructions destinées à l'habitation. Elle est de 4 m minimum en cas de nécessité d'accès de véhicules de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Les voies existantes d'une largeur inférieure à 4 m ne peuvent pas être considérées comme adaptées à la desserte de nouveaux établissements recevant du public (ERP).

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

Sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- lorsque les contraintes topographiques empêchent le maillage dans de bonnes conditions de fonctionnement et de sécurité ;
- lorsque la voie ne peut que déboucher sur des parcelles bâties ne faisant pas partie du projet ;
- lorsque le maillage est assuré par un cheminement doux.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

• Eaux pluviales

A l'exception des zones de glissement de terrain où toute infiltration d'eaux pluviales est interdite, la rétention et l'infiltration sur l'unité foncière doivent être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la même unité foncière : toitures, voiries, parkings.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles voisines ou en surface de voie publique est interdit, sauf en cas d'accord préalable du gestionnaire de la voie.

A défaut d'étude spécifique justifiant des besoins moindres, les ratios minima suivants seront appliqués :

- capacité de rétention de 1 m3 d'eau pour 40 m2 de surface imperméabilisée (toitures, terrasses, allées, piscines, …) ; ce dispositif ne doit pas servir de stockage ;
- débit de fuite de 3 litres maximum par seconde et par ha ;

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les dispositifs d'infiltration et de rétention pourront être mutualisés à l'échelle de l'opération.

En cas de présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales après rétention dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, tout accès au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès connectée au dispositif de rétention avant évacuation. Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum doit être réalisé.

De plus, la réalisation d'un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, est conseillée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

- Eaux usées

Tout rejet **d'eaux usées non traitées** et **eaux de vidange des piscines** dans le milieu hydraulique superficiel (rivières, fossés) ou le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans les zones de glissement de terrain, toute infiltration d'eaux usées est interdite.

Toute construction, en **zone d'assainissement collectif**, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

A défaut de réseau collecteur collectif, un dispositif de traitement autonome des eaux usées adapté sera admis conçu pour être raccordable ultérieurement au réseau collectif.

Toute construction, en **zone d'assainissement non collectif**, doit disposer d'un dispositif de traitement des eaux usées prenant en compte les réglementations techniques des services d'assainissement et la réglementation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif doit être préalablement validé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié et convention de déversement.

- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et, en cas d'impossibilité technique, être le plus discret possible.

Toute construction, y compris changement de destination, doit être raccordée au réseau électrique public. En l'absence d'un tel réseau, notamment en situation isolée, elle doit disposer d'une alimentation autonome individuelle destinée à l'autoconsommation, uniquement à partir d'énergie naturelle et renouvelable.

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux numériques, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés, dans la mesure du possible, aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

- Déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage constituent un enjeu fort.

Toute opération d'ensemble ou de construction, toute activité d'hébergement ou de restauration, doit disposer d'un espace dédié au compostage ; sa situation et son emprise doivent être déterminées et figurer dans le permis de construire ou d'aménager.

En dehors des périmètres concernés par un système de points d'apports collectifs, tout projet soumis à permis de construire doit comporter un local ou un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères sur le terrain d'assiette du projet. Ce local ou cet espace sera dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

La dimension des locaux ou espaces de stockage est fonction de la taille du projet de construction, de la typologie et de la fonction du bâtiment et de la fréquence de la collecte. La présence de points d'apports collectifs pour certains types de déchets sera prise en compte pour dimensionner ces locaux.

Une aire de regroupement pourra être imposée sur l'emprise foncière du projet en limite de la voie publique pour faciliter la collecte des déchets notamment dans le cas de voie privée où le passage des véhicules de collecte est impossible. Elle devra être conçue de manière à faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public.

Pour l'habitat individuel, les bacs de collecte doivent être stockés sur le domaine privé. En cas d'opérations d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables et doivent être déterminés dès le permis d'aménager.

Pour l'habitat collectif, les bacs de collecte doivent être entreposés dans un local prévu à cet effet, situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, avec un impact visuel faible. S'il s'agit d'un local situé à l'extérieur d'une construction, il doit se trouver à distance raisonnable de celle-ci.

Les constructions à usage autre que logements doivent posséder leur propre local, dimensionné de façon à permettre le remisage de l'ensemble des contenants destinés au stockage des déchets résultants des activités accueillies.

Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Dispositions applicables à la Zone U, urbaine mixte

Caractère de la zone

Elle correspond aux **secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels**, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

Elle comprend :

- Le secteur Ud, correspondant aux parties les plus denses et centrales des bourgs et de hameaux susceptibles de s'urbaniser
- Le secteur Ur, correspondant aux hameaux dont seule la réhabilitation et l'extension du bâti existant sont admises, ainsi que ses annexes
- Le secteur Ue, correspondant aux zones d'équipements publics existants, dont le foncier est maitrisé par les collectivités locales
- Le secteur Ui, à vocation principale d'industrie (dont artisanat de la construction et de l'industrie), d'entrepôt ou exploitation forestière
- Le secteur Ut (Saint-Jean-des-Ollières), à vocation d'hébergement touristique et hôtelier.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- **les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement**
- **les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment**
    - les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
    - les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
    - les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article U1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité, mixité sociale et fonctionnelle

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	**interdit en Ud, Ue, Ui, Ut**	**Autorisé en U et Ur sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue**	
	exploitation forestière	**interdit en U, Ud, Ue, Ur, Ut**		**autorisé en Ui**
Habitation	logement	**interdit en Ue,Ui, Ut, Ur**		**autorisé en U, Ud**
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	**interdit en Ue, Ui, Ur, Ut**	**Autorisé en U et Ud dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP**	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit en Ue, Ur, Ut**	**Autorisé à partir de 400 m2 de SP en zone Ui ; Autorisé en U et Ud dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de SP**	
	restauration	**interdit en Ue, Ui, Ur, Ur**		**autorisé en U, Ud**
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**autorisé**
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit en Ur, Ut**		**autorisé en U, Ud, Ue, Ui**
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit en Ui, Ur, Ut**		**autorisé en U, Ud, Ue**
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs	**interdit en Ui**		**autorisé en U, Ud, Ue, Ur, Ut**
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	**interdit en Ue, Ur, Ut**	**En U, Ud, sous réserve que la gêne directe ou indirecte occasionnée au voisinage habité ne soit pas accrue**	**autorisé en Ui**
	entrepôt			
	bureau	**interdit en Ue, Ur, Ut**	**Autorisé à partir de 400 m2 de surface de plancher en Ui**	**autorisé en U, Ud**
	centre de congrès et d'exposition	**interdit en Ue, Ui, Ur, Ut**		**autorisé en U, Ud**

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules

- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes*

CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

- En secteur Ur

Sont autorisés :

- la reconstruction, l'adaptation, le changement de destination et l'extension limitée du bâti existant (extension inférieure ou égale à l'emprise au sol initiale, une seule fois).
- Leurs annexes et piscine ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 45 m2. Il est possible au maximum une piscine

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction, adaptation ou extension limitée (+30% de la surface de plancher), à condition que l'extension envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES :

- Mixité sociale

Dans les emplacements réservés identifiés au document graphique et détaillés ci dessous, les programmes de logements devront respecter le programme de logement locatif social indiqué.

NUMERO	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	SURFACE (m2)	BENEFICIAIRE
ERM SJDO03	Programme de logements sociaux Toit l'Auvergnat	63365	SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	442	COMMUNE

- Périmètres de développement du commerce et services de proximité :

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

Le changement de destination des rez-de-chaussée de commerce et d'activités de service repérés au document graphique est interdit.

- En secteur Ui

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 **m**^{2} de surface de plancher et de 20% de la surface de plancher totale.

- Les jardins à conserver en zone urbaine

Dans ces périmètres, dont les jardins sont à conserver, seules sont admises les constructions de petites dimensions type abri de jardin (moins de 5 m2 d'emprise au sol et 2,5 m de hauteur), nécessaires à leur mise en valeur.

Article U2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des construction est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la **composition d'un front de rue bâti et paysagé** différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

- en secteurs Ud et Ur

Sous réserve de dispositions particulières figurant au document graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement, dans la **continuité du bâti déjà à l'alignement**
- **ou suivant un recul de 2 m maximum**.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de l'emprise au sol, une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

- en secteur Ui

Sauf indication portée au document graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m minimum, pour les sous-destinations industrie, entrepôt et exploitation forestière.

- en zone U (sauf secteurs Ud, Ur et Ui)

Sauf dispositions particulières figurant au document graphique ou dans les OAP, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un recul de :

- **0 à 9 mètres maximum**

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

- Dans la zone U, un **retrait différent** pourra être admis ou imposé :

- Pour une partie minoritaire de la façade
- Pour les constructions implantées en second rang bâti ou pour les annexes
- Pour tenir compte de l'implantation d'une construction sur une parcelle immédiatement contiguë, pour s'édifier en mitoyenneté
- Pour des raisons de sécurité routière, à l'intersection des deux voies
- Pour adapter la construction et son accès à la pente en cas de difficulté liée au parcellaire
- Pour permettre le respect des objectifs de la réglementation thermique
- Pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessitant la proximité de la voie
- Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies.

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de de l'emprise au sol, une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

L'isolation par l'extérieur des façades à l'alignement sur rue est autorisé, si cette isolation est justifiée par le respect de la réglementation thermique en vigueur, sous réserve de conditions architecturales liées à l'environnement bâti, de l'accès aux réseaux enterrés, de ne pas nuire à la sécurité des usagers des voies et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : le Code Civil impose des règles des distances minimales pour créer des ouvertures : 0,60 cm en vue oblique, 1,90 m en vue droite.

- en secteurs Ud

Les constructions devront être implantées obligatoirement **au moins sur une limite séparative aboutissant à la voie de desserte**.

Un retrait différent peut être admis ou imposé :

- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'une parcelle
- d'une pente forte du terrain (plus de 50 %)

En cas de retrait sur les autres limites, un retrait minimum de 2 mètres sera imposé.

- en secteur Ui

L'implantation sur limite séparative est admise que sur les limites internes du secteur.

Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ; ce retrait est porté à 5 m pour les sous destinations industrie, stockage et exploitation forestière.

- en zone U (sauf secteurs Ud et Ui)

Les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- soit en jouxtant une **limite séparative**,
- soit en respectant un retrait minimum au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (H/2), sans que le retrait puisse être inférieur à **3 mètres**.

Ce retrait minimal est abaissé à 2 m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N ou de secteur Ui.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics
- aux dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- aux piscines implantées à 2 mètres minimum de toute limite séparative ;
- si une construction mitoyenne existe, les annexes et piscines sont admises jusqu'à 1 mètre de limite concernée.

- Pour les constructions existantes

Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de l'emprise au sol une seule fois) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article U3 – Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

- En secteur Ud et Ur

La hauteur maximale ou minimale est déterminée par les constructions environnantes, l'objectif étant d'assurer une relative continuité du bâti :

- avec les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes
- avec les constructions immédiatement environnantes

Une variation de + ou – 20 % pourra être admise, pour intégrer des contraintes techniques de mitoyenneté.

- En secteur Ui

La hauteur maximale est fixée à 10 m maximum.

- Dans les secteurs Ue

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

- Dans le reste de la zone U (hors Ud, Ur, Ue, Ui)

La hauteur maximale est fixée à 10 m maximum.

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure à 10 m) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës ou environnantes.

- Annexes isolées et abris de jardin

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article U4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Les façades et menuiseries devront être enduites ou teintes en se référant aux nuanciers proposés (voir annexe).
  - En secteur Ud, les **tons moyens et saturés** sont admis, ainsi que des tonalités **plus vives**, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
  - Dans le reste de la zone U, seuls les **tons moyens** sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
  - Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
  - Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

En zone inondable et en limite de zone A ou N : les clôtures murées et les murs bahuts sont interdits.

Dans le reste de la zone U, sauf dispositions contraires définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), **les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants** :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, …
- prolongement des clôtures murées existantes dans un environnement urbain ;
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

- murs bahuts dont la hauteur maximale est limitée à 0,60 m, éventuellement surmontés de grilles, dans la limite de 1,80 m

En secteur Ui : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

Article U5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend **une part minimale obligatoire de surface aménagée en pleine terre** (PLT).

- en secteur Ud : non règlementé mais recommandé
- dans le reste de la zone U : CBS de 0,3 dont PLT 0,2 minimum

La bande de retrait entre construction et emprise publique ou voirie doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

La bande de retrait entre construction et limite de zone A ou N doit être traitée, pour au moins 50 % de sa superficie, en espace vert paysagé en pleine terre.

Article U6 – Densité

POUR TOUTE PARCELLE OU TENEMENT FONCIER DE PLUS DE 3 000 M2

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper une éventuelle future optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article U7 – Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

De plus :

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette d'une opération, le constructeur peut être autorisé à (article L 151-33) :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement, s'il existe ou est en cours de réalisation dans un rayon de 200 m.

Article U8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

A l'exception du secteur Ud et Ur, dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m2 doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m^3 minimum pour 40 m2 de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article U9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article U10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Dans les zones urbaines, le règlement peut instituer des servitudes qui délimitent un périmètre pour une durée de cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement global.

Non règlementé.

Dispositions applicables à Zone AUc à urbaniser sous conditions

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone **à urbaniser sous conditions** ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Elle comprend le secteur AUc, mixte à vocation principale d'habitat.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- **les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement**
- **les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment**
    - les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
    - les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
    - les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUc1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	**interdit**		
	exploitation forestière	**interdit**		
Habitation	logement		**- Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP**	
	hébergement			
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail		**- Autorisé dans zone de développement du commerce de proximité et des services, dans la limite de 400 m2 de surface de plancher - Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP**	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	restauration		**Sous réserve d'équipement interne et du respect de l'OAP**	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma	**interdit**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**Sous réserve d'équipement interne et respect de l'OAP**	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	**interdit**		
	entrepôt	**interdit**		
	bureau	**interdit**		
	centre de congrès et d'exposition	**interdit**		

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent peuvent faire l'objet d'une reconstruction, adaptation ou extension limitée (+30% de la surface de plancher), à condition que l'extension

envisagée ne soit pas manifestement incompatible avec le caractère de la zone et sous réserve de l'absence de nuisances quant à l'environnement immédiat.

CONDITIONS PARTICULIERES

- Périmètres de développement du commerce et services de proximité:

Sont admis dans ces seuls périmètres :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- le commerce de gros,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ces sous destinations sont admises dans la limite de 400 m² de surface de plancher (locaux accessoires compris).

Article AUc2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des construction est réglementée par les règles suivantes.

L'orientation et l'implantation des constructions ainsi que le traitement de la bande de retrait éventuelle doivent contribuer à la **composition d'un front de rue bâti et paysagé** différencié selon les secteurs de la zone U.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Des dispositions particulières figurent au document graphique ou dans les OAP :

- retrait ou linéaire bâti imposé,
- principes de desserte,
- périmètre de constructibilité.

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres emprises publiques et voies, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon un **recul de :**

- **0 à 9 m maximum**

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des dispositions particulières figurent dans les OAP :

- périmètre de constructibilité d'une OAP

Il n'est pas fixé d'autres règles d'implantation par rapport aux limites séparatives internes d'une opération d'ensemble.

Par rapport aux autres limites séparatives **:**

- Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 2 m par rapport à une limite de zone A ou N ou de secteur Ue, Ui.
- L'implantation des constructions n'est pas règlementée sur les autres limites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture sauf pour les constructions en limites séparatives
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ou de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques d'une construction
- Reconstruction, réhabilitation, surélévation et extension limitée (+30 % maximum de surface de plancher) sont admises, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, sans l'aggraver.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum de toute limite séparative.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale pourra être imposée pour permettre l'ensoleillement des ouvertures et la performance énergétique et environnementale des constructions.

Article AUc3 – Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m maximum en secteur AUc.

Une hauteur différente (inférieure ou supérieure) pourra être imposée ou admise pour assurer une relative continuité avec le bâti situé sur des parcelles immédiatement contiguës au secteur AUc.

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 2,5 m.

Article AUc4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Les façades devront être enduites dans des teintes parmi les nuanciers proposés (voir annexe).
    - Seuls les **tons moyens** sont admis, sous réserve de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Les teintes vives, saturées ou claires sont admises pour des éléments restreints (modénature).
    - Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.
    - Pour les constructions à destinations autres qu'habitation, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures murées ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, …
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

Article AUc5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend **une part minimale obligatoire de surface aménagée en pleine terre** (PLT).

- CBS de 0,45 dont PLT 0,3 minimum

Article AUc6 – Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent anticiper et permettre une optimisation foncière.

Ce principe sera pris en compte :

- dans le permis d'aménager, en cas de première division de terrain en vue de construire (dans le cas où l'opération prévoit la création de voies, d'espaces et d'équipements communs),
- dans une déclaration préalable (dans le cas contraire)
- à défaut dans le permis de construire, s'il n'y a pas de division préalable.

Les équipements (accès et réseau notamment) doivent être conçus pour être communs à l'ensemble des constructions potentielles.

Article AUc7 – Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUc8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

De plus :

Dans un souci d'économie des ressources en eau, toute nouvelle construction ou extension de plus de 40 m2 doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques, à raison d'1m3 minimum pour 40 m2 de surface imperméabilisée. Les cuves de rétention doivent être dissimulées.

Article AUc9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUc10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone AUs (stricte), à urbaniser après modification

Caractère de la zone

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est **subordonnée à une modification ou à une révision** du plan local d'urbanisme, **ou création de ZAC**.

A cette occasion, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront être définies le cas échéant.

Dans cette attente, pour ne pas compromettre l'aménagement de cette zone, toutes les nouvelles formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites.

Sont autorisés des travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les constructions concernées soient inscrites au plan.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- **les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H**
- **les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment :**
    - les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
    - les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
    - les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article AUs1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	**interdit**		
	exploitation forestière	**interdit**		
Habitation	logement	**interdit**		
	hébergement	**interdit**		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	**interdit**		
	commerce de gros	**interdit**		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**		
	restauration	**interdit**		
	hébergement hôtelier et touristique	**interdit**		
	cinéma	**interdit**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.**	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit**		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit**		
	salles d'art et de spectacles	**interdit**		
	équipements sportifs	**interdit**		
	autres équipements recevant du public	**interdit**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	**interdit**		
	entrepôt	**interdit**		
	bureau	**interdit**		
	centre de congrès et d'exposition	**interdit**		

DE PLUS SONT INTERDITS :

- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

Sont autorisés sous conditions de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.
- La reconstruction, rénovation, aménagement et extension limitée (+30% de la surface de plancher) des constructions existantes sans changement de destination
- Les annexes et piscines aux habitations existantes

Article AUs2 - Implantation des constructions

Sous réserve de dispositions spécifiques liées aux performances énergétiques et environnementales (article 5), l'implantation des construction est réglementée par les règles suivantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et espaces publics.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, elle devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.

Une piscine sera implantée à 2 mètres minimum des emprises publiques et des voies

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

Dans le cas d'extension limitée de constructions existantes, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
Une piscine ou annexe sera implantée à 2 mètres minimum de toute limite séparative.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article AUs3 – Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

Article AUs4 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

Article AUs5 - Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

Article AUs6 – Densité

Non réglementé.

Article AUs7 – Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement »

Article AUs8 - Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article AUs9 - Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article AUs10 - Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non règlementé.

Dispositions applicables à Zone A, agricole

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- le secteur As, strictement protégé pour maintenir la fonction productive des terres, ou en raison de la sensibilité paysagère, dans lequel les constructions agricoles sont limitées
    - dans le sous-secteur As* (Saint-Julien-de-Coppel) sont néanmoins admis les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole
- le secteur Ah (Saint-Julien-de-Coppel, Glaine-Montaigut, Estandeuil) et Ah* Montmorin), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructibles pour l'habitat
- le secteur Ai (Bongheat, Isserteaux), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'industrie, l'entrepôt ou l'exploitation forestière
- le secteur At (Fayet-le-Château, Saint-Jean-des-Ollières) et At* (Fayet-le-Château) secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique ; démontable en secteur At*.

Les secteurs As, Ah, Ai et At ne couvrent qu'une partie de la zone A.

Le reste de la zone A admet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris As* sous conditions).

Elle comprend également :

- des périmètres de carrière (Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel) : l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises.

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- **les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement**
- **les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment :**
    - les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
    - les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
    - les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article A1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	**interdit en As (sauf As*), Ah, Ah***	**En As*, les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole**	**autorisé en A, Ai, At, At***
	exploitation forestière	**interdit en A, As, As*, Ah, Ah***		**autorisé en Ai et At, At***
Habitation	logement	**Interdit en A, As, As*, Ai, At, At***	**- en Ah : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher - en Ah* ; dans la limite de 40 m2 de surface de plancher**	
	hébergement	**interdit**		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	**interdit**		
	commerce de gros	**interdit**		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**		
	restauration	**interdit**		
	hébergement hôtelier et touristique	**interdit en A, As, As*, Ah, Ah***	**en At : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 maximum (constructions ou HLL) ; démontable en At***	
	cinéma	**interdit**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**admis sous conditions, voir ci-dessous**	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit**		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit**		
	salles d'art et de spectacles	**interdit**		
	équipements sportifs	**interdit**		
	autres équipements recevant du public	**interdit**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	**interdit en A, As, As*, Ah, Ah*, At, At***	**dans les périmètres de carrière figurant au document graphique, l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises**	**autorisé en Ai**
	entrepôt			
	bureau	**interdit**		
	centre de congrès et d'exposition	**interdit**		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites, notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières (sauf dans les périmètres d'exploitation indiqués)
- Les dépôts de véhicules

- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs At)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf dans les secteurs Ah et Ah*)
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures…) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
  - soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m2 pour l'habitat
  - soit dans la limite de +35 m2 d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs **annexes et piscine** à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m2. Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles (constructions et installations ICPE ou non) vis-à-vis des constructions de tiers, une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui)
- En zone A, les constructions et extensions à usage **d'habitation de l'exploitant** dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole, à moins de 100 m de distance des bâtiments d'exploitation et moins de 150 m2 de surface de plancher
- Les autres constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées en tant que locaux accessoires à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités, si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, dans la limite de 50 m2 de surface de plancher
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors que leur implantation en zone A est justifiée par des exigences techniques
- Les **poteaux et pylônes** à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- les **éoliennes isolées** si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- dans les secteurs Ah et Ah*, les **terrains aménagés** pour le stationnement des caravanes et le **stationnement des caravanes isolées**
- dans les secteurs At et At* :
    - les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
        - ♣ dans le volume bâti existant
        - ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir) ou les constructions dans la limite de 300 m2 de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m2 maximum ; constructions démontables en At*
        - ♣ les terrains de campings caravaning (superficie inférieure à 1 ha)

LES SECTEURS DE « FORTE OBSERVATION » ET DE « FORTE PROBABILITE » DE ZONES HUMIDES

Les secteurs de forte observation et forte probabilité de zones humides identifiés au SAGE figurent au document graphique. Dans ces secteurs, les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées.

Pour les opérations ou constructions impactant plus de 1000 m2 d'emprise de terrain, situées dans ces secteurs de forte observation et de forte probabilité, des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver ou compenser.

Article A2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec **un retrait de 5 mètres minimum** à compter de l'alignement actuel ou futur.

Ce recul est porté à **10 mètres minimum pour les routes départementales**.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf en limite de zone U ou AU
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une distance supérieure sera exigée si des réglementations prévoient des distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des constructions de tiers ; une telle distance sera exigée vis à vis des limites de zone urbaine ou à urbaniser environnantes U ou AU (sauf Ui).

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A3 – Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques et contraintes du site justifiées
- 12 mètres pour les éoliennes isolées
- 7 mètres pour les constructions à destination de logement et d'industrie
- 5 mètres pour les serres, tunnels et abris légers liés à l'exploitation agricole admis en secteur As*
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur At et At*

Article A4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

Les grands bâtiments dont la longueur ou la largeur excède 50 mètres linéaire devront proposer des ruptures architecturales ou d'aspect marquées et perceptibles de leurs façades et toiture, pour atténuer leur impact paysager.

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.
- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des **clôtures agricoles** différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité »

Les **clôtures murées** ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, …
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

En secteur Ai : des clôtures différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité ; les murs pleins sont interdits (sauf en cas de réglementation spécifique le nécessitant).

Article A5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope par Surface.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la petite faune ni fragmenter une continuité écologique entre habitats de grande faune.

Article A6 – Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compter dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article A7 – Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article A8 – Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article A9 – Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article A10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Dispositions applicables à Zone N, naturelle et forestière

Caractère de la zone

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

Elle comprend :

- le secteur Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'habitat
- le secteur Nj, correspondant à des jardins, en transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel environnant
- le secteur Nl , sport et loisirs ;
- le secteur Nn, périmètre Natura 2000 ;
    - le secteur Nnl, correspondant à un périmètre Natura 2000 intégrant une zone de loisirs sous réserve de sa compatibilité avec son caractère ;
- le secteur Ns, strictement protégé visant à préserver la biodiversité et les espaces naturels ;
- le secteur Nt (Montmorin, Isserteaux, Saint-Jean-des-Ollières, Glaine-Montaigut) secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant les constructions d'hébergement hôtelier ou touristique
- Nt* pour Montmorin et Isserteaux : changement de destination uniquement

Elle comprend également :

- des périmètres de carrière (Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel) : l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises

Il convient de prendre en compte également, le cas échéant (rappel) :

- **les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU-H**
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes opposables, en amont du règlement**
- **les généralités, dispositions et définitions applicables à tout le secteur Contreforts du Livradois et notamment**
    - les prescriptions relatives aux aléas naturels, nuisances et pollutions
    - les prescriptions spéciales relatives aux espaces et éléments remarquables définis au titre des articles L151-19 et L151-23 (intérêt écologique ou patrimonial)
    - les prescriptions relatives aux zones potentiellement humides

Article N1 – Destination des constructions, usage des sols, nature d'activité

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Destinations	Sous-destinations	Interdiction	Autorisation sous conditions	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	**Interdit**		
	exploitation forestière	**interdit en Nh, Nj, Nl, Nn, Nnl, Ns, Nt, Nt***	**reste de la zone N : admis sous conditions, voir ci-dessous**	
Habitation	logement	**interdit en N, Nj, Nl, Nn, Nnl, Ns, Nt, Nt***	**- en Nh : dans la limite de 90 m2 de surface de plancher**	
	hébergement	**interdit**		
Commerce et activités de services	artisanat et commerce de détail	**interdit**		
	commerce de gros	**interdit**		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**		
	restauration	**Interdit**		
	hébergement hôtelier et touristique	**interdit en N, Nh, Nj, Nl, Nn, Nnl, Ns, Nt***	**en Nt : dans la limite de 300 m2 de surface de plancher, 6x50 m2 mximum (constructions ou HLL)**	
	cinéma	**interdit**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**admis sous conditions, voir ci-dessous**	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit**		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit**		
	salles d'art et de spectacles	**interdit**		
	équipements sportifs	**interdit en N, Nh, Nj, Nn (sauf Nnl), Ns, Nt, Nt***	**- en Nl : dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol - en Nnl : dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol**	
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	**interdit**	**dans les périmètres de carrière figurant au document graphique, l'exploitation de carrières et les constructions nécessaires sont admises**	
	entrepôt	**interdit**		
	bureau	**interdit**		
	centre de congrès et d'exposition	**interdit**		

DE PLUS SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites, notamment :

- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ou non liés à la restauration de la biodiversité (travaux encadrés par le code de l'environnement)
- Les carrières (sauf dans les périmètres d'exploitation indiqués)
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes (sauf par changement de destination d'un bâtiment existant)
- Les terrains de camping ou de caravaning (sauf dans les secteurs Nt)
- Le stationnement de caravanes isolées, *mobil-homes* ou conteneurs (sauf dans les secteurs Nh)
- les constructions à usage de dépendance (garage, abris de toutes natures…) non liées à une habitation existante sur le même tènement ou située dans une autre zone
- les abris à chevaux non liés à une activité agricole

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés :

- **La reconstruction, adaptation et travaux confortatifs** des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne répondent pas à la vocation principale de la zone dans laquelle elles se situent, dans le volume existant et sans changement de destination.
- Le **changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de leur desserte par les équipements et réseaux (voie, eau potable, électricité).
- **L'extension limitée des bâtiments existants** sous réserve qu'ils disposent d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité), de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas porter atteinte à un élément caractéristique reporté au document graphique :
    - soit dans la limite de +30% de l'emprise au sol existante une seule fois, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m2 pour l'habitat
    - soit dans la limite de +35 m2 d'emprise au sol une seule fois, si cette disposition est plus favorable que la précédente
- Leurs **annexes et piscine** à condition qu'elles soient implantées à moins de 25 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; l'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 35 m2. Il est possible au maximum une piscine.

DE PLUS SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel ou forestier dans l'unité foncière où ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment à un élément caractéristique du paysage repéré au plan de zonage, qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour les collectivités locales :

- Les constructions et installations nécessaires à **l'exploitation forestière**
- Les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**
- Les **poteaux et pylônes** à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les **éoliennes isolées** si elles sont liées à une construction existante ou admise dans la zone
- dans les secteurs Nh, les **terrains aménagés** pour le stationnement des caravanes et le **stationnement des caravanes isolées**
- dans les secteurs Nt, Nt* :
    - les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique :
        - ♣ dans le volume bâti existant

- ♣ les HLL (en parc résidentiel de loisir) ou les constructions dans la limite de 300 m2 de surface de plancher répartis en plusieurs volumes : 6 maximum x 50 m2 maximum ; démontable en secteur Nt*
- ♣ aires naturelles de camping (inférieure à 1 ha)

- dans les secteurs Nj :
  - les **abris de jardins** de moins de 5 m2 de surface de plancher et 2,5 m de hauteur,
  - les annexes de moins de 35 m2 d'emprise au sol et les piscines, si elles sont liées à des constructions existantes situées à moins de 25 m dans la même zone/secteur ou une autre zone/secteur limitrophe
- dans les **secteurs Nl et Nnl** (Neuville, Glaine-Montaigut) :
  - les installations et les constructions à destination de sport et loisirs, nécessaires à l'accueil du public ou à la maintenance du secteur, dans la limite de 100 m2 de surface de plancher (40 m2 en Nnl) :
  - En secteur Nnl, les constructions, installations, aménagements et activités admises ne peuvent pas porter atteinte aux éléments qui fondent le caractère de la zone natura 2000)

Article N2 - Implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :

Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les nouvelles constructions doivent s'implanter avec **un retrait de 5 mètres minimum** à compter de l'alignement actuel ou futur.

Ce recul est porté à **10 mètres minimum pour les routes départementales**.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf en limite de zone U ou AU
- soit en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Une piscine sera implantée à 2 m minimum des limites séparatives.

Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâti existant :

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur au recul imposé, la reconstruction est admise ; les extensions et annexes pourront s'implanter également dans la continuité de la construction principale, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant, sauf en cas d'implantation sur limite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N3 – Hauteur des constructions

Voir dispositions générales « hauteur ».

De plus :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'exploitation forestière ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques et contraintes du site justifiées
- 12 mètres pour les éoliennes isolées
- 7 mètres pour les constructions à destination de logement et d'industrie
- 5 mètres pour les annexes aux habitations existantes et pour les constructions admises en secteur Nl et Nt
- 2,5 mètres pour les abris de jardin en secteur Nj

Article N4 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Voir dispositions générales « qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

De plus :

MATERIAUX, ASPECT

En cas de construction neuve :

- Pour les constructions à usage d'habitation, seuls les tons moyens sont admis, sous réserve des prescriptions relatives aux hameaux et constructions remarquables et de l'avis de l'ABF dans les périmètres de protection des monuments historiques. Le recours à des couleurs vives, saturées ou claires est interdit à l'exception d'éléments ponctuels.
- Pour les constructions à destination d'activités ou abris de jardins, les teintes doivent rester sobres : voir nuancier spécifique.
- Bardage bois : les façades en bois naturel non vernis sont admises. Afin de mieux gérer leur vieillissement, il est recommandé que les bardages soient pré-grisés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Des **clôtures agricoles** différentes sont admises, permettant de protéger les terres cultivées des éventuelles intrusions d'animaux sauvages ou de parquer les animaux d'élevage. Il peut notamment s'agir de haies végétales, de grillages, clôtures électriques, sans danger pour les animaux et riverains. Sous réserve des conditions fixées à l'article suivant « Biodiversité »

Les **clôtures murées** ne sont admises que dans les cas suivants :

- réhabilitation des clôtures murées traditionnelles existantes, de type clos, poirières, …
- constitution de murs de soutènement du terrain naturel, dans une limite de 1,80 m de haut maximum par rapport au sol existant du terrain le plus bas.

Article N5 – Biodiversité, performances environnementales et énergétiques

Voir dispositions générales « Biodiversité, performances environnementales et énergétiques ».

De plus :

Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope par Surface.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la petite faune ni fragmenter une continuité écologique entre habitats de grande faune.

Article N6 – Densité

L'implantation et les modalités de desserte des constructions admises doivent préserver l'usage du reste de la parcelle ou du tènement foncier.

Ce principe sera pris en compter dans la déclaration préalable, le permis de construire ou le permis d'aménager.

Article N7 – Stationnement

Voir dispositions générales « stationnement ».

Article N8 – Equipements et réseaux

Voir dispositions générales « équipements et réseaux ».

Article N9 – Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques inscrites au règlement graphique. Ils sont destinés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les nouvelles constructions ou installations, autre que les aménagements prévus dans le cadre de la réserve, ne sont pas admises dans les périmètres d'emplacements réservés.

La liste des ER figure en annexe.

Article N10 – Servitudes dans l'attente d'un projet ou d'un équipement

Non réglementé.

Annexe

Définitions règlementaires ou usuelles

Ces définitions, réglementaires ou usuelles, sont celles utilisables pour la compréhension des règles édictées pour l'ensemble du secteur ou par zone.

- Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

- Affouillement – Exhaussement des sols

Il peut s'agir d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation d'une construction ou d'une voie privée…

Les affouillements et exhaussements de sols sont réglementés. De plus, ceux dont la superficie est supérieure à 100 m2 et la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres, sont soumis à déclaration préalable ou autorisation.

- Aire d'accueil des gens du voyage

Équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement des familles pratiquant l'itinérance, les occupants étant usagers d'un emplacement.

- Aire de retournement

Quand elles sont autorisées, dans le cas de voies en impasse, elles doivent permettre la manœuvre des véhicules, et notamment ceux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, livraisons, etc.

- Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements, de la communauté de communes et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie routière).

- Annexe à l'habitation

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale : abris de jardin, bûchers, garages, local de stockage et de tri des déchets, …

- Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

- Camping caravaning

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (voir aire d'accueil et terrain familial locatif)

- Carrière

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable).

L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

- Changement de destination

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

- Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. (Voir définition Emprise au Sol)

- Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés…

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

- Clôture

Se clore est un droit, mais des règles ou prescriptions pour des motifs d'urbanisme ou d'environnement peuvent être imposées.

De plus, les clôtures sont obligatoirement soumises à déclaration préalable dans les périmètres de monuments historiques et par délibération du conseil communautaire.

- Construction

- Construction principale

- Construction enterrée

- Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

- Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

  - coupes rases suivies de régénération,

- substitution d'essences forestières.

- Débord, dépassée de toiture

Partie de la toiture ou d'un élément technique qui dépasse des murs enveloppant la construction.

- Défrichement

Conformément à l'article L 311-1 du code forestier, est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entrainant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

- Destination des constructions

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- Emplacement Réservé

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

- Emprise au sol

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

- Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics, ...

- Espace libre

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, les aménagements de voirie, les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Les espaces libres de pleine terre excluent les parties supérieures des constructions enterrées recouvertes par moins de 80 cm de terre.

- Extension

Agrandissement en continuité verticale ou horizontale de la surface d'un bâtiment existant. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale

existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

L'emprise au sol d'une extension est inférieure ou égale à celle du bâtiment existant. Elle peut être limitée.

- Façade

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

- Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel :

- soit jusqu'au sommet de toiture (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus (choix fait par le présent règlement),
- soit à l'égout de toiture.

La hauteur maximale ou minimale est déterminée à l'article 3 de chaque zone.

Elle peut être déterminée :

- en valeur absolue
- en fonction de la distance par rapport à la limite séparative (H/2, ou moitié de la hauteur)
- en fonction de l'environnement bâti existant.

- Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales débouchant sur la voie et les limites de fond de terrain (entre fonds privés).

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- Logement locatif social

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

- Marges de recul portées sur les documents graphiques

- Mur bahut

Mur de faible hauteur formant soubassement.

- Mutualisation des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

- Opération d'ensemble

Opération faisant l'objet d'un permis d'Aménager (PA), Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), Association Foncière Urbaine (AFU), etc.

- Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords des margelles (ou trottoir de piscine) entourant le bassin, faisant partie intégrante de la construction.

- Recul et retrait

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

- 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.

- RESI

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

- Restructuration

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

- Rez-de-chaussée

- Servitudes

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- d'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable…).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification.

Chaque type de servitudes d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

- Sol ou terrain naturel

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

- Sous-sol

- Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Tènement, terrain ou unité foncière

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- Terrain familial locatif

Terrains publics permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les habitants étant locataires d'un emplacement.

- Toiture végétalisée

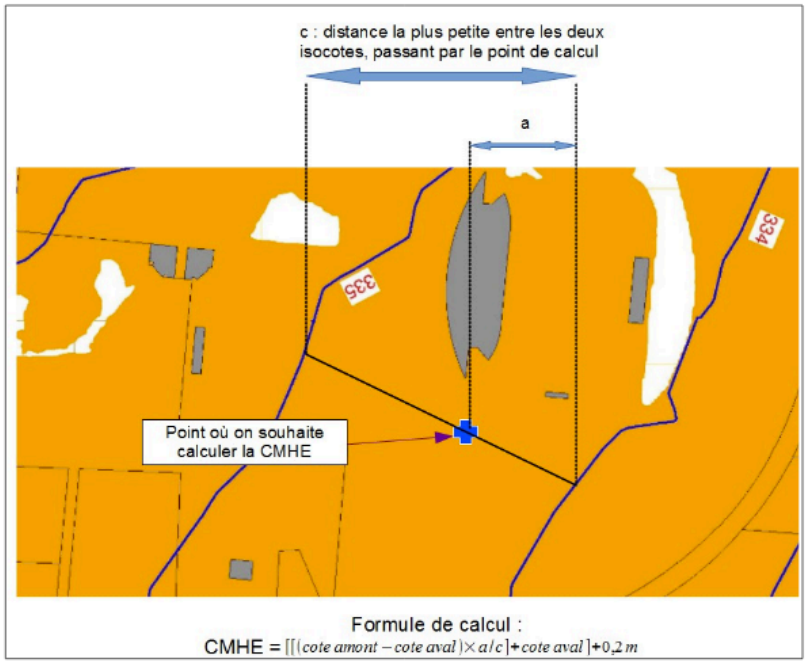
Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,15 mètre.

- Voies ou emprises publiques

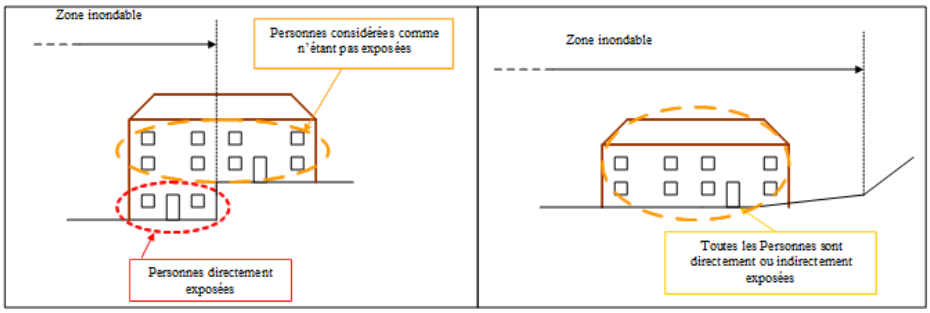
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

Glossaire relatif au risque d'inondation

Accès sécurisés	Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès doivent donc être : ○ praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire) ○ suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.
Batardeau	Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement. Exemple : La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.
Cote de mise hors d'eau (CMHE)	La cote de mise hors d'eau est la cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale et reportée sur le zonage réglementaire. Calcul de la CME :  Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334 CMHE = (335-334)*100/300]+334+0,2 = 334,53 mNGF

Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
Emprise matérialisée	Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE (terme défini dans le glossaire).
Espaces de plein air	Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.
Extension au sol	Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.
Extension par surélévation	Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.
Local technique	Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être : • local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins, • local destiné au fonctionnement des réseaux, • local poubelle, • local à vélo.
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.
Personnes exposées aux inondations	Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans. Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire). Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation. A titre d'illustration : • bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ; • bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



Plancher	Sol dans une construction close et couverte.
Régalage	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
Service public	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.
Sous-sol	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
Terrain Naturel	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement

Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics

Numéro	LIBELLE	NOM_COM	Surface	BÉNÉFICIAIRE
ER BON01	ER BON01 aménagement d'un parking	BONGHEAT	631	Commune
ER BON02	ER BON03 Espace public, espace vert	BONGHEAT	1522	Commune
ER BON03	ER BON02 création d'une voie nouvelle	BONGHEAT	651	Commune
ER EG01	ER EG01 Emplacement Réservé pour l'extension de la STEP du Bourg	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2324	Commune
ER EG02	ER EG02 Emplacement Réservé pour l'extension de la STEP du Mas d'Auteyras	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	3353	Commune
ER EG03	ER EG03 Emplacement Réservé pour l'extension d'une STEP à Barnoux	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	1632	Commune
ER EG04	ER EG04 Emplacement Réservé pour extension d'une STEP à Boissière	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2873	Commune
ER EG05	ER EG05 Emplacement Réservé chemin pieton depuis le bourg vers ma RD	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	3752	Commune
ER EG06	ER EG06 Emplacement Réservé pour l'élargissement d'un chemin de randonné, butte de Charmont	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	6022	Commune
ER EG07	ER EG07 Emplacement réservé pour la contruction d'une STEP	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	2747	Commune
ER ES 01	ER ESP01création de l'amorce d'une voie nouvelle	ESTANDEUIL	274	Commune
ER GL01	ER GL01 aménagement d'une intersection	GLAINE-MONTAIGUT	388	Commune
ER GL02	ER GL02 aménagement d'un parking paysager	GLAINE-MONTAIGUT	2100	Commune
ER IS01	ER IS01 Bourgis aménagement espace public	ISSERTEAUX	1018	Commune
ER IS02	ER IS02 amorce d'une voie nouvelle	ISSERTEAUX	43	Commune
ER IS03	ER IS03 élargissement voie existante	ISSERTEAUX	135	Commune
ER IS04	ER IS04 amorce d'une voie nouvelle	ISSERTEAUX	157	Commune
ER IS05	ER IS05 réaménagement d'une voie	ISSERTEAUX	231	Commune
ER MA01	ER MA01 parking et espace vert	MAUZUN	257	Commune
ER MA02	ER MA02 SIAEP chateau d'eau	MAUZUN	3192	Commune
ER MA03	ER MA03 espace vert	MAUZUN	1171	Commune
ER NE 05	ER NE05 Cheminement piéton	NEUVILLE	888	Commune
ER NE01	ER NE01 aménagement CD63	NEUVILLE	609	Commune
ER NE02	ER NE02 Parking Espace public	NEUVILLE	1992	Commune
ER NE03	ER NE03 elargissement voirie Le Chemin	NEUVILLE	132	Commune
ER NE04	ER NE04 pour l'aménagement d'une place	NEUVILLE	259	Commune
ER NE05	ER NE05 Extension cimetière	NEUVILLE	1723	Commune
ER NE06	ER NE06 Emplacement réservé pour élargissement de voirie	NEUVILLE	167	Commune
ER SD01	ER SD01 ER elargissement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	104	Commune
ER SD02	ER SD02 ER elargisssement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	48	Commune
ER SD03	ER SD03 elargisssement de voirie	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	76	Commune
ER SD09	ER SD04 voirie Saint Dier Bourg	SAINT-DIER-D-AUVERGNE	211	Commune
ER SJDC 01	ER SJDC 01 amenagement espace sport et loisir	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	19861	Commune
ER SJDC 02	ER SJDC 02 amenagement espace sport et loisir	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	7269	Commune
ER SJDC03	ER SJDC03	SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	5404	Commune
ER SJDO01	ER SJDO01 Entre du Clos	SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	197	Commune
ER TR 03	ER TR03 amenagement d'un espace piublic	TRÉZIOUX	690	Commune
ER TR 04	ER TR 04 aménagement d'une voie	TRÉZIOUX	1406	Commune
ER TR 05	ER TR 05 Parking	TRÉZIOUX	2889	Commune
ER TR 06	ER TR 06 extension cimetiere	TRÉZIOUX	1706	Commune
ER TR 07	ER TR07 : amenagement d'un espace de loisir	TRÉZIOUX	20957	Commune

Liste des éléments bâtis et paysagers remarquables

Nom de la commune	Prescription /servitude	Elément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
BONGHEAT	PP	Abreuvoir de la Mouleyras	PP BON01
BONGHEAT	PP	Abreuvoir de la Mouleyras	PP BON01
BONGHEAT	PP	Ancien cimetière	PP BON02
BONGHEAT	PP	Croix de Chadeyras	PP BON05
BONGHEAT	PP	Croix de Chadeyras	PP BON05
BONGHEAT	PP	Croix du Bourg	PP BON06
BONGHEAT	PP	Croix du Bourg	PP BON06
BONGHEAT	PP	Croix et couderc de Chaleron	PP BON07
BONGHEAT	PP	Croix et couderc de Chaleron	PP BON07
BONGHEAT	PP	Puit de Chadeyras	PP BON11
BONGHEAT	PP	Puit de Chadeyras	PP BON11
BONGHEAT	PP	Puit des Fournier	PP BON12
BONGHEAT	PP	Puit des Fournier	PP BON12
BONGHEAT	PP	Table des morts	PP BON15
BONGHEAT	PB	Batisse Le Mas	PB BON03
BONGHEAT	PB	Chateau des Salles	PB BON04
BONGHEAT	PB	Moulin d'Herman	PB BON10
BONGHEAT	PB	Tour des Brossolieres	PB BON13
BONGHEAT	SP	Batisse Le Mas et abords	SP BON03
BONGHEAT	SP	Parc du Chateau des Salles	SP BON04
BONGHEAT	SP	Etang des Salles	SP BON09
BONGHEAT	SP	Etang des Salles	SP BON09
BONGHEAT	SP	Moulin d'Herman	SP BON10
BONGHEAT	SP	Tour des Brossolieres et abords	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve de Chadeyras	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve de Chadeyras	SP BON13
BONGHEAT	SP	Serve du cure	SP BON14
BONGHEAT	SP	Serve du cure	SP BON14
BONGHEAT	MH	Eglise Saint Julien de Bongheat	MH
ÉGLISENEUVE-PRÈS-BILLOM	PU	Bourg d'Égliseneuve	PU EG15
ESTANDEUIL	PP	Four du Teil	PP ES06
ESTANDEUIL	PB	Ferme des Beyssires	PB ES02
ESTANDEUIL	PB	Ferme du Royat	PB ES03
ESTANDEUIL	PB	Ferme la Mouteyras	PB ES08
ESTANDEUIL	PB	Maison Estandeuil	PB ES10
ESTANDEUIL	PU	Hameau du Royat et son entree	PU ES04
ESTANDEUIL	SP	Serve du Boisseret	SP ES01
ESTANDEUIL	SP	Etang de M. Couturier	SP ES07
ESTANDEUIL	SP	Coudert d'Estandeuil	SP ES09
ESTANDEUIL	SP	Condert Jalatogne	SP ES11
ESTANDEUIL	MH	Eglise Sainte-Madeleine - en totalité	MH
ESTANDEUIL	MH	Chateau-fort de la Rochette - en totalité	MH
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Four du Pereyret	PP FA01
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Puit entree bourg de Fayet	PP FA04
FAYET-LE-CHATEAU	PP	Four de Fayet	PP FA20
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme bloc de La Farge	PB FA03
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Eglise Saint Barthelemy	PB FA06
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Prestbytere de Fayet	PB FA07
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme en L de la Jarrige	PB FA11
FAYET-LE-CHATEAU	PB	Ferme la Forestiere (ruines)	PB FA15
FAYET-LE-CHATEAU	PU	Bourg de Fayet le Chateau	PU FA00
FAYET-LE-CHATEAU	PV	Chene Pierre des Escures	PV FA12
FAYET-LE-CHATEAU	PV	Verger le Fayet	PV FA21
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etangs des Contotes	SP FA02
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Espace public remarquable Fayet Bourg	SP FA05
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang de la Graviere	SP FA08
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang de Coissard	SP FA10

Nom de la commune	Prescription /servitude	Elément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Site des trois pierres	SP FA13
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Le Cromlech, curiosite minerale	SP FA14
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang du Pic	SP FA16
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Etang la Cheneviere	SP FA17
FAYET-LE-CHATEAU	SP	Coudert du Cheix	SP FA19
FAYET-LE-CHATEAU	MH	Chateau de Symier, ruines et abords	MH
FAYET-LE-CHATEAU	MH	Chateau de Seymiers - Donjon et corps de logis du 18e	MH
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine, puit, lavoir Les Abournis	PP GL29
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine, Lavoir et puit route Thermorel	PP GL30
GLAINE MONTAIGUT	PP	Fontaine abreuvoir Chez Chatelet	PP GL31
GLAINE MONTAIGUT	PP	Croix Bourg de Glaine	PP GL32
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir Les Genestroux	PP GL35
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir Abreuvoir Nord Genestroux	PP GL36
GLAINE MONTAIGUT	PP	Four, Croix, puit du Bouy	PP GL40
GLAINE MONTAIGUT	PP	Puit Bouy	PP GL42
GLAINE MONTAIGUT	PP	Source eau salée	PP GL48
GLAINE MONTAIGUT	PP	Lavoir entrée Vegheants	PP GL50
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Genestroux	PB GL37
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Les Boutoux	PB GL39
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier	PB GL43
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier	PB GL44
GLAINE MONTAIGUT	PB	Pigeonnier Les Ossiaux	PB GL51
GLAINE MONTAIGUT	PP	Pigeonnier Bouy	PP GL41
GLAINE MONTAIGUT	PP	Pigeonnier Genestroux	PPGL38
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger Les Abournis	PV GL33
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger vers Thermorel	PV GL34
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL45
GLAINE MONTAIGUT	PV	Jardin	PV GL46
GLAINE MONTAIGUT	PV	Vignes	PV GL47
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL52
GLAINE MONTAIGUT	PV	Verger	PV GL53
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Croix de la Charme XIVe	PP GL08
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Table d'orientation Glaine Montaigut	PP GL21
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Ancienne église Saint Gens, ruines	PP GL50
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Source salée étang de la Cartade	PP GL51
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL52
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL53
GLAINE-MONTAIGUT	PP	Petit patrimoine à définir	PP GL54
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Chateau des Cornets	PB GL24
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Acienne école de la Moliere	PB GL26
GLAINE-MONTAIGUT	PB	Chateau Les Guerins	PB GL28
GLAINE-MONTAIGUT	PU	Bourg de Glaine	PU GL10
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Patrimoine végétal - Les Barneuves	PV
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet Les Abournis	PV GL03
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie, bosquet et arbres isoles Les Abournis	PV GL04
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Arbres isoles au Bouy	PV GL05
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bois de Barafy	PV GL07
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie de Barafy	PV GL09
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet de Barligot	PV GL10
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet de Glaine	PV GL11
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL12
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL13
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie remarquable	PV GL14
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Haie limite de Reignat	PV GL15
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Arbre Les Chamoirat	PV GL17
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Bosquet les Sagnes	PV GL18
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Verger remarquable	PV GL55

Nom de la commune	Prescription /servitude	Elément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
GLAINE-MONTAIGUT	PV	jardin remarquable	PV GL55
GLAINE-MONTAIGUT	PV	Jardin remarquable	PV GL56
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Bourg de Montaigu, ruine chateau, boisement, Bois des Froments	SP GL01
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang des Saignes	SP GL02
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang et boisement de la Catade	SP GL06
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang du Roussel	SP GL19
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang du Roussel	SP GL19
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang Montaigut sud	SP GL22
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Etang Croix P	SP GL23
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Chateau de la Moliere, jardins, arbres et alignements	SP GL27
GLAINE-MONTAIGUT	SP	Chateau Les Guerins	SP GL28
GLAINE-MONTAIGUT	MH	Eglise Saint-Jean - en totalité	MH
ISSERTEAUX	PB	Chateau de Leobard et son parc	PB IS02
ISSERTEAUX	PB	Machinerie hydrolique	PB IS03
ISSERTEAUX	PB	La cabane gite patrimoine contemporain	PB IS05
ISSERTEAUX	PB	Ferme des Benayoux	PB IS10
ISSERTEAUX	PU	Hameau de Fougere	PU IS06
ISSERTEAUX	SP	Chateau de Leobard et son parc	SP IS02
ISSERTEAUX	SP	Pierre plantee	SP IS04
ISSERTEAUX	SP	Etang de Fougere	SP IS07
ISSERTEAUX	SP	Pierre plantee	SP IS08
ISSERTEAUX	SP	Pic de Montjoux	SP IS09
ISSERTEAUX	SP	Pic de Courteloup	SP IS11
ISSERTEAUX	SP	Etang des Maures	SP IS12
ISSERTEAUX	MH	Eglise Saint-Pierre - En totalité	MH
MAUZUN	PP	Fontaine	PP MA04
MAUZUN	PB	Maison Vigneron	PB MA01
MAUZUN	PB	Maison Vigneron	PB MA02
MAUZUN	PB	Halle de Mauzun	PB MA07
MAUZUN	PB	Eglise Saint Michel	PB MA08
MAUZUN	PU	Bourg de Mauzun	PU MA00
MAUZUN	SP	Serve de Gorgue	SP MA03
MAUZUN	SP	Etang	SP MA10
MAUZUN	MH	Chateau-fort - vestiges - en totalité	MH
MAUZUN	MH	Chateau-fort - vestiges - en totalité	MH
MAUZUN	MH	Maison Le Chalay - en totalité	MH
MONTMORIN	PP	Four de Montmorin	PP MO04
MONTMORIN	PP	Fontaine d'Oriol	PP MO05
MONTMORIN	PP	Lavoir d'Oriol	PP MO07
MONTMORIN	PP	Four et croix des Robertins	PP MO09
MONTMORIN	PP	Croix du chateau de Montmorin	PP MO11
MONTMORIN	PP	Croix de Vialle	PP MO12
MONTMORIN	PP	Croix de Lachat	PP MO13
MONTMORIN	PP	Four et fontaine de La Mrtre	PP MO14
MONTMORIN	PP	Croix du Perrier	PP MO15
MONTMORIN	PP	Lavoir de La Martre	PP MO16
MONTMORIN	PP	Croix et four du Perrier	PP MO17
MONTMORIN	PP	Croix du Fournet	PP MO18
MONTMORIN	PP	Fontaine du Teillet	PP MO21
MONTMORIN	PP	Four du Coissard	PP MO23
MONTMORIN	PP	Croix du Coissard	PP MO24
MONTMORIN	PP	Four et puit du Bessadet	PP MO25
MONTMORIN	PB	Machinerie hydrolique de Montmorin	PB MO01
MONTMORIN	PB	Domaine Les Pirins	PB MO02
MONTMORIN	PB	Pont romain des Pirins	PB MO08
MONTMORIN	PB	Maison de vigne	PB MO19
MONTMORIN	PB	Cheminée du Pichou	PB MO20

Nom de la commune	Prescription /servitude	Elément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
MONTMORIN	PB	Pigeonnier du Teillet	PB MO22
MONTMORIN	SP	Le Grun	SP MO03
MONTMORIN	SP	Domaine Chez L'Escuyer	SP MO06
MONTMORIN	MH	Eglise de la Vialle - en totalit	MH
MONTMORIN	MH	Chateau-fort - en totalité	MH
MONTMORIN	MH	Chateau-fort de Montmorin (MH inscrit)	MH MO10
NEUVILLE	PP	Lavoir des Rodiers	PP NE03
NEUVILLE	PP	Four de la Pireyre	PP NE09
NEUVILLE	PB	Chateau des Moulins	PB NE05
NEUVILLE	PB	Chateau de La Perche	PB NE11
NEUVILLE	PB	Tour de Neuville	PB NE12
NEUVILLE	SP	Etang de la Molliere	SP NE04
NEUVILLE	SP	Chateau des Moulins	SP NE05
NEUVILLE	SP	Etang de Fargette	SP NE06
NEUVILLE	SP	Chateau de Cheix MH Inscrit	SP NE07
NEUVILLE	SP	Etang du Roussel	SP NE10
NEUVILLE	SP	Chateau de la Perche, parc et abords	SP NE11
NEUVILLE	MH	Eglise Saint-Symphorien - en totalité	MH
NEUVILLE	MH	Chateau de Cheix - Chateau en totalité	MH
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Moulin des Graveyroux	PB SD01
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Domaine des Roche	PB SD02
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Pont du Miodet	PB SD03
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Chateau de Boissonnelle	PB SD04
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Chateau de Murat	PB SD05
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	PB	Pigeonnier	PB SD13
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de l'Alligier	SP SD09
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert L'Echalier	SP SD10
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de La Champ	SP SD11
SAINT-DIER-D-AUVERGNE	SP	Coudert de Paravesse	SP SD12
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Eglise Saint-Didier et prieur - en totalité	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Chateau des Martinanches - Intrieurs (salle des gardes, salon, boiseries, ...	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Hotel Costilhes (Htel de Ville) - Façades, toitures, cour d'honneur et intrieu	MH
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	MH	Chateau des Martinanches - façades et toitures, communs, douves et jardi	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIERES	PU	Bourg de Saint Jean des O	PU SJDO00
SAINT-JEAN-DES-OLLIERES	MH	Eglise Saint-Jean - en totalité	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIERES	MH	Tour de Croizat - en totalité	MH
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PP	Bascule	PP SJDO20
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs du Theil	PB SJDO01
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Ancien couvent	PB SJDO02
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO03
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO04
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO05
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO06
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO07
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO08
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Demeure remarquable	PB SJDO09
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO11
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Clos St Joseph	PB SJDO12
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	maison des piqueurs	PB SJDO13
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PB	Maison des piqueurs	PB SJDO14
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	PU	Hameau de Croizat	PU SJDO17
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Le Clos	SP SJDO
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Demeure et parc remarquable	SP SJDO09
SAINT-JEAN-DES-OLLIÈRES	SP	Pic de la Garde	SP SJDO10
SAINT-JEN-DES-OLLIERES	PB	Maison de maître	PB SJDO18
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine de Rongheat	PP SJDC02
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Four de Rouveyre	PP SJDC04

Nom de la commune	Prescription /servitude	Elément bâti ou paysager remarquable	Etiquette sur le zonage
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Abreuvoir de Rouveyre	PP SJDC05
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et lavoir de Coppel	PP SJDC11
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de Coppel	PP SJDC16
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et abreuvoir de Chalard	PP SJDC24
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Petite fontaine de Chalard	PP SJDC25
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de Chalard	PP SJDC26
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine du Magnat	PP SJDC27
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix de la Boissiere	PP SJDC29
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Calvaire de Contournat	PP SJDC34
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Croix du cimetiere de Contournat	PP SJDC35
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine des lepreux	PP SJDC36
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine de Saint Julien	PP SJDC39
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine et croix route de Billom	PP SJDC41
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PP	Fontaine des Coins	PP SJDC46
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison a Louche	PB SJDC01
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Moulin vent des Antoines (ruines)	PB SJDC06
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Domaine de Lavaure	PB SJDC08
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison Lassias	PB SJDC09
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Lavoir de la Roche	PB SJDC14
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine de la Roche	PB SJDC15
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Domaine de Lide	PB SJDC22
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Lassias	PB SJDC23
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de la Boissiere	PB SJDC28
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de la Guesle	PB SJDC30
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Chateau de Contournat	PB SJDC31
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Contournat	PB SJDC33
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maison route du Vallard	PB SJDC42
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Serpes	PB SJDC44
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Fontaine et lavoir de Leyrat	PB SJDC45
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Ferme des Coins	PB SJDC47
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Maisons remarquables des Coins	PB SJDC48
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PB	Chateau de Saint Cirgues	PB SJDC50
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Alignement de peupliers de Coppel	PV SJDC12
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Trame bocagere	PV SJDC19
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Ripisylve du Ranquet	PV SJDC20
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Ripisylve du Ranquet	PV SJDC21
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	PV	Noyers ponctuels	PV SJDC43
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Rouveyre et abords	SP SJDC03
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Puy de Baine	SP SJDC07
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de la Roche	SP SJDC13
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Chapelle et chemin de Croix de Notre Dame de la Roche	SP SJDC17
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Pointilloux et abords	SP SJDC18
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de Contournat	SP SJDC32
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang des Rochettes et abords	SP SJDC37
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Coudert de Saint Julien de Coppel	SP SJDC38
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Domaine et parc Chateau de St Cirgues	SP SJDC49
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	SP	Etang de Saint Cirgues	SP SJDC51
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	MH	Eglise Saint-Julien - en totalit	MH
SAINT-JULIEN-DE-COPPEL	MH	Chateau-fort de Coppel - en totalité	MH
TREZIOUX	MH	Eglise Saint-Saturnin - en totalité avec décors des XVe et XVIe sicle	MH
TRÉZIOUX	PB	Domaine de Trezioux	PB TR06
TRÉZIOUX	SP	Etang de Paillat et abords	SP TR02
TRÉZIOUX	SP	Etang de Laboureyras	SP TR03
TRÉZIOUX	SP	Grun de Goile	SP TR07
TRÉZIOUX	SP	Grun de Cote	SP TR08
TRÉZIOUX	SP	Grun de Paillat	SP TR09

Nuanciers de couleurs

La couleur s'applique sur plusieurs types d'éléments :

- la façade elle-même
- la modénature (moulures, encadrements) éventuellement
- les menuiseries
- la toiture

Il s'agit donc d'associer des teintes sur ces divers éléments, à choisir en fonction du contraste souhaité, du plus fort au plus neutre :

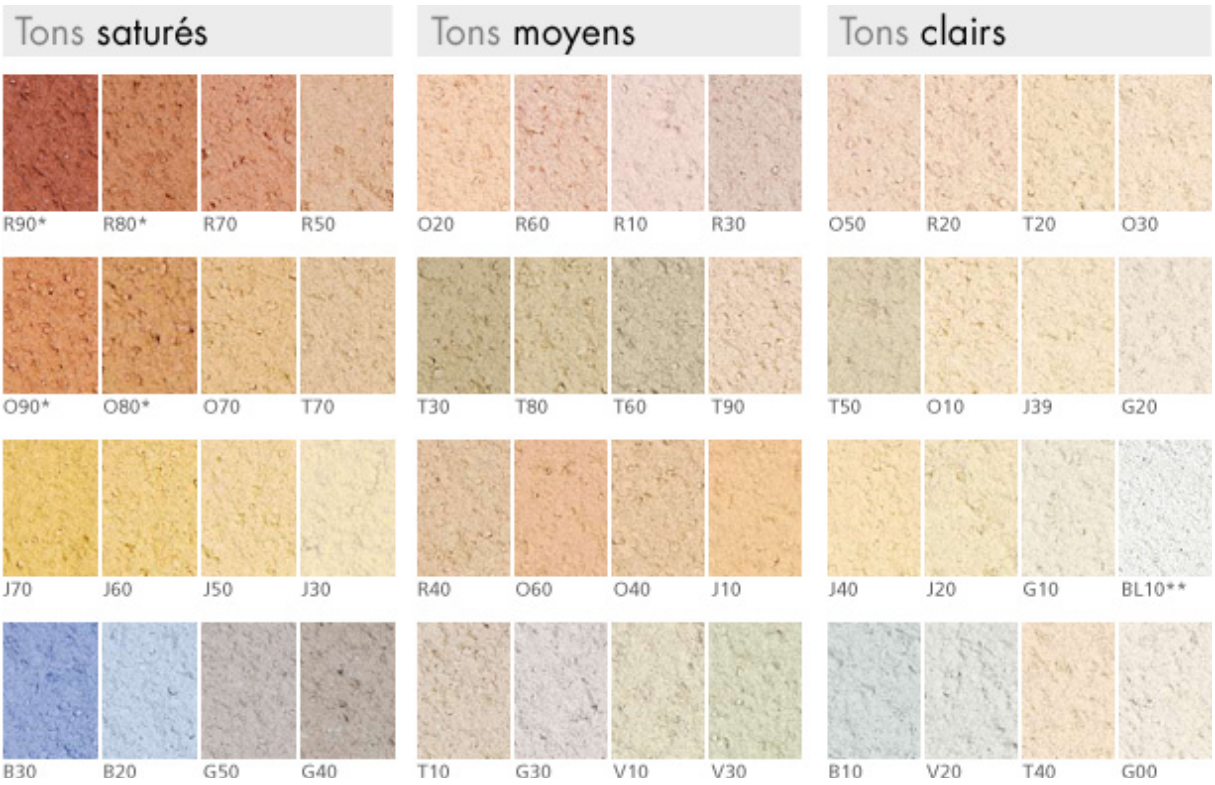
- « Couleurs complémentaires » : (dominante rouge complémentaire du vert ; dominante orange complémentaire du bleu) afin d'obtenir un fort contraste. Cette association est possible à condition que la complémentarité ne se fasse pas uniquement sur des tons saturés. Elle devra être modérée par d'autres, plus clairs.
- « Couleurs même gamme de teinte » : le contraste se module en fonction de l'écart de tonalité entre une même teinte.
- « Ton sur ton » avec un écart de tonalité faible, donc avec un contraste et un impact faible.
- « Neutralité » couleurs différentes dans des tons clairs, pas forcément complémentaires et dont l'impact reste modéré.

TEINTES DE FAÇADES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Tous matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire ne pourront rester à l'état brut. Ils devront être enduits dans des teintes neutres de tons clairs à moyens parmi le nuancier proposé.

De façon générale, toute façade doit s'inscrire dans les tonalités moyennes ou claires proposées.

Dans les centres villes et centres bourgs/en zone U, ou pour des extensions de taille modérées les tonalités saturées sont admises.



TEINTES DES TOITURES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Rappel : d'autres aspects sont autorisés pour toitures existantes, architecture bioclimatique, architecture contemporaine.

TEINTES MENUISERIES ET SERRURERIES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Issu du nuancier communautaire existant

D 19
D 20
D 21
D 22
D 23
D 24
D 25
D 26
D 27
D 28
D 29
D 30
D 31
D 32

TEINTES DE BARDAGES ET TOITURES / AUTRES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, PETITS ABRIS DE JARDINS

Il concerne les constructions à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières (hors commerce et services).

Sur les grands bâtiments, la masse colorée et uniforme d'une toiture s'intègre mal. Les tons moyens ou sombres s'harmonisent aussi bien avec les bardages métalliques qu'avec le bois.

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028		
RAL 1019	RAL 1020			
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044

NUANCIER BARDAGE BOIS

VITRINES ET DEVANTURES COMMERCIALES (RECOMMANDATIONS)

Pour une bonne insertion dans la façade :

- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes,…)
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (en bois)
- Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée n'est autorisé que dans le cas d'un enduit « à pierre vue ».
- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et du nuancier de couleurs.

Installation des vitrines :

- La vitrine doit être positionnée à l'intérieur de l'ouverture existante, entre 15 cm et 25 cm du nu extérieur de la façade, à l'intérieur des ouvertures existantes.
- La pose en applique est admise uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les devantures anciennes en bois doivent être conservées.
- Les habillages rapportés sur les murs ou sur les devantures existantes ne sont pas admis.

Climatiseurs, rideaux de protection :

- Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines. (pas de pose en saillie et visible depuis la rue)
- Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau doivent être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur (pas de pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle)
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de chaussée.
- Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux ; les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférées.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser la hauteur de l'appui des ouvertures de l'étage. Pas de positionnement dans l'angle du bâtiment. Dimensions maxi de 60cm x 60cm.

Stores de protection solaire :

- Les stores bannes de protection solaire doivent être de forme simple et plats. Ils ne devraient pas dépasser la largeur des vitrines pour les magasins (ou la largeur de la devanture dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).

Vérandas commerciales :

- Elles sont interdites

Préconisations relatives aux haies

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 microclimatique (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 micromammifères, 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.

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES CHAMPETRES RECOMMANDEES

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	Marcescent	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an
ARBRES : hauteur supérieure à 7 m															
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*									C					
Bouleau verruqueux	*Bétula pendula*									C					
Charme	*Carpinus betulus*								M						
Châtaignier	*Castanea sativa*									C					
Chêne pédonculé	*Quercus robur*									C					
Chêne sessile	*Quercus petraea*								M						
Erable champêtre	*Acer campestris*								M						
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*									C					
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*									C					
Hêtre	*Fagus sylvatica*								1/2 M						
Merisier	*Prunus avium*								M						
Noyer commun	*Juglans regia*									C					
Orme champêtre	*Ulmus campestris*									C					
Peuplier tremble	*Populus trémula*									C					
Pommier	*Malus*									C					
Poirier commun	*Pyrus pyraster*									C					
Prunier myrobolan	*Prunus cerasifera*									C					
Saule blanc	*Salix alba*									C					
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*									C					
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos*									C					

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

LISTE, NON EXHAUSTIVE, D'ESPECES INVASIVES A EVITER ABSOLUMENT

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

Espèces secondaires

Taxon		Nom français
Acer negundo L.		Érable négundo
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle		Ailanthe glanduleux (Faux-vernis du Japon)
Amorpha fruticosa L.		Faux-Indigo
Artemisia plurisp.	*Artemisia annua* L.	Armoise annuelle
	Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise des frères Verlot
Azolla filiculoides Lam.		Azolla fausse-fougère
Bidens frondosa L.		Bident feuillu
Buddleja davidii Franch.		Buddléia de David (Arbre aux papillons)
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.		Campylopus introflexus
Collomia grandiflora Douglas ex Lindl.		Collomie à grandes fleurs
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa
Crassula helmsii (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms
Elodea plurisp.	*Elodea canadensis* Michx.	Élodée du Canada
	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall
Erigeon plurisp.	*Erigeron blakei* Cabrera	Érigéron de Blake
	Erigeron bonariensis L.	Érigéron de Buenos Aires
	Erigeron canadensis L.	Érigéron du Canada
	Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip.	Érigéron à fleurs nombreuses
	Erigeron sumatrensis Retz.	Érigéron de Sumatra
Galega officinalis L.		Galéga officinal
Helianthus plurisp.	*Helianthus pauciflorus* Nutt.	Héliante raide
	Helianthus tuberosus L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)
	Helianthus x laetiflorus Pers.	Hélianthe vivace
Hydrocotyle ranunculoides L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule
Impatiens balfouri Hook.f.		Balsamine de Balfour
Impatiens capensis Meerb.		Balsamine du Cap
Impatiens parviflora DC.		Balsamine à petites fleurs
Lemna plurisp.	*Lemna minuta* Kunth	Lentille d'eau minuscule
	Lemna turionifera Landolt	Lentille d'eau turionifère

Taxon		Nom français
Lindernia dubia (L.) Pennell		Lindernie douteuse
Lysichiton americanum Hultén & H.St.John		Lysichiton d'Amérique
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch		Vigne-vierge à cinq folioles
Paspalum dilatatum Poir.		Paspale dilaté
Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp….		Bambous
Phytolacca americana L.		Raisin d'Amérique
Polygonum polystachium Meisn.		Renouée à épis nombreux
Prunus laurocerasus L.		Laurier-cerise
Prunus serotina Ehrh.		Cerisier tardif
Rhus plurisp.	*Rhus typhina* L.	Sumac de Virginie
	Rhus coriaria L.	Sumac des corroyeurs
Robinia pseudoacacia L.		Robinier faux-acacia
Senecio inaequidens DC.		Seneçon du Cap
Solidago plurisp.	*Solidago canadensis* L.	Verge d'or du Canada
	Solidago gigantea Aiton subsp. *serotina* (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
Sporobolus plurisp.	*Sporobolus indicus* (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	Sporobolus vaginiflorus (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
Symphyotrichum plurisp. (=Aster plurisp.)	*Symphyotrichum lanceolatum* (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé
	Symphyotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Angleterre
	Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Belgique
	Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule
	Symphyotrichum x versicolor (Willd.) G.L.Nesom	Aster changeant
Veronica peregrina L.		Véronique voyageuse
Xanthium plurisp.	*Xanthium albinum* (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
	Xanthium italicum Moretti	Lampourde d'Italie
	Xanthium orientale L.	Lampourde à gros fruits
	Xanthium spinosum L.	Lampourde épineuse