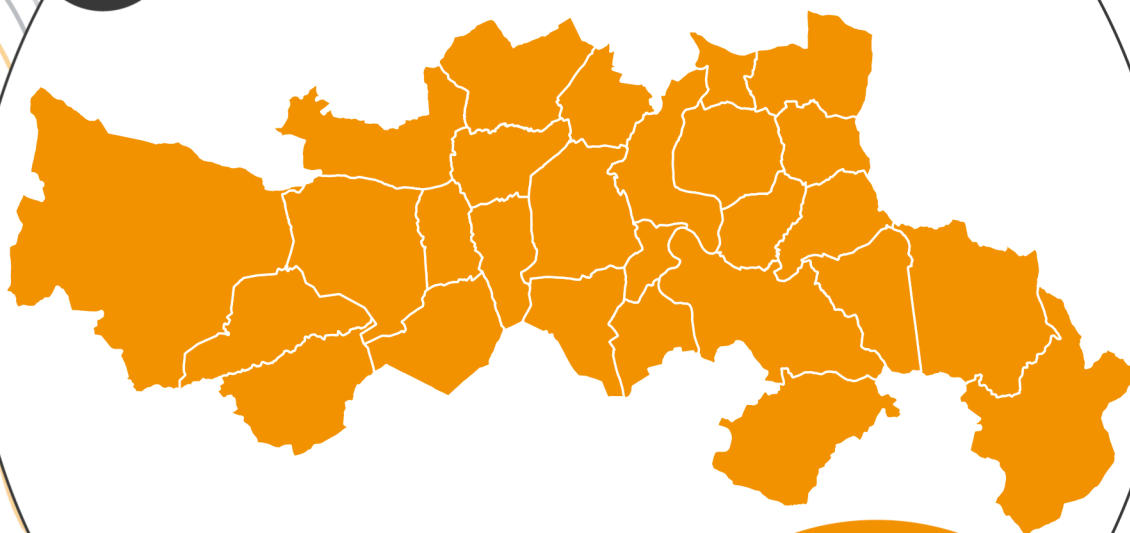


RÈGLEMENT ÉCRIT

Dispositions générales et particulières



Version arrêtée du 24/04/2025

4-2
ARR

Sommaire

Préambule	5
Champ d'application du règlement du PLUi	5
Articulation des règles du PLUi avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol	5
La définition des termes suivis d'une * est précisée dans le lexique	5
Dispositions générales	5
Articulation du règlement avec les autres documents composant le PLUi	5
Le rapport de présentation	6
Composition du règlement du PLUi	6
Structure du règlement des zones	7
Division du territoire en zones	7
Dispositions applicables à certains travaux	8
Lexique	10
Accès	10
Acrotère	10
Activité accessoire	10
Affouillement et exhaussement du sol	10
Alignement	10
Albédo	10
Annexe	10
Attique	10
Bâtiment	10
Construction	10
Construction existante	11
Construction légère	11
Changement de destination	11
Cheminements doux	11
Emprise au sol	11
Épannelage	11
Espace libre	11
Espace non bâti	11
Espace végétalisé à valoriser (EVV)	11
Extension	11
Façade	12
Façade principale	12
Faîtage	12
Foisonnement	12
Gestion intégrée des eaux pluviales	12
Lambrequin	12
Limite séparative	12
Logement aidé	12
Mutualisation et foisonnement du stationnement	13
Noue	13
Opération d'ensemble / aménagement d'ensemble	13
Pleine terre	13
Porche ou loggia	13
Réhabilitation	13
Surface de Plancher (sdp)	14
Terrain ou unité foncière	14
Terrain naturel	14
Voies ou emprises publiques	14
Zone humide	14
Dispositions particulières	16
Risques	16

Défense incendie	18
Classement sonore des infrastructures	18
Secteurs de protection des puits de captage.....	18
Site Patrimoniaux Remarquables (SPR)	18
Charte architecturale et paysagère – Chaîne des Puys Faille de Limagne	18
Les éléments de patrimoines bâtis et géologiques (L 151-19).....	19
Les éléments de patrimoines paysagers (L 151-23)	20
Division foncière : Application de l’article R. 151-21 al. 3 du code de l’urbanisme	23
Application des règles des lotissements	23
Périmètre d’attente d’un projet d’aménagement global (PAPAG)	24

Préambule

Dispositions Générales

Champ d'application du règlement du PLUi

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

Le présent règlement s'applique :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article R.111-27 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les 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.

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

Articulation du règlement avec les autres documents composant le PLUi

Les documents composant le PLUi sont :

Le rapport de présentation (Tome 1)

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

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

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

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

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

Il existe deux types d'OAP :

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

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

Le règlement (Tome 4)

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

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

Les annexes (Tomes 5 et 6)

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

Composition du règlement du PLUi

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

Un règlement littéral commun pour les 27 communes de Mond'Arverne Communauté. Des compléments et annexes au règlement, regroupés au sein de cahiers communaux, comportant :

- La liste des emplacements réservés ;
- Les dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé,
- La liste du patrimoine bâti identifié au titre du patrimoine local et les éventuelles dispositions spécifiques associées ;

- Les dispositions spécifiques relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- D'autres dispositions particulières à la commune, telles que les palettes chromatiques recommandées.

Des documents graphiques, comportant :

- Les plans communaux de zonage et prescriptions graphiques ;

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

Rappel

Tout projet d'aménagement ou de construction doit :

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

Structure du règlement des zones

Le présent document « règlement écrit » est constitué :

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

Division du territoire en zones

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

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

Elles sont composées :

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

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

Elles sont composées :

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

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

Elle comporte :

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

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

Les zones naturelles (N) sont composées :

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

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

Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

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

Édification des clôtures

Toute édification de clôtures sur les zones délimitées sur le Plan des Péri-mètres (pièce 6.3) est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Ravalement de façades

Tout ravalement de façades sur les zones délimitées sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) est soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise conjointement à l'approbation du présent PLU.

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

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

Travaux sur bâti existant

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

Adaptations mineures et dérogations

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

Ouvrages de transport d'énergie

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

Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol

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

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

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

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

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

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

Lexique

LEXIQUE

Accès

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

Acrotère

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

Activité accessoire

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

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

Affouillement et exhaussement du sol

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

Alignement

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

Albédo

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

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux 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.

Attique

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Construction légère

Une construction légère est un ouvrage démontable ou amovible ne comportant pas de fondations pérennes ou inamovible.

Changement de destination

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

Cheminements doux

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

Emprise au sol

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

Épannelage

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

Espace libre

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

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

Espace non bâti

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

Espace végétalisé à valoriser (EVV)

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

Extension

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

Façade

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

Façade principale

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

Faitage

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

Foisonnement

Voir « Mutualisation et foisonnement du stationnement ».

Gestion intégrée des eaux pluviales

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

Lambrequin

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

Limite séparative

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

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

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

Logement aidé

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

Logement abordable

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

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

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

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

Logement locatif social

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

L'hébergement à vocation sociale.

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

Mutualisation et foisonnement du stationnement

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

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

Noue

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

Opération d'ensemble / aménagement d'ensemble

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

Pleine terre

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

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

Porche ou loggia

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

Réhabilitation

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

Surface éco-aménagée

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

Surface de Plancher (sdp)

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

Terrain ou unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain naturel

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

Voies ou emprises publiques

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

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

Zone humide

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

Dispositions Particulières

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Risques**Risque inondation**

Dans les secteurs soumis aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNpi), les constructions, installations et aménagements devront respecter les règles et les prescriptions propres à ces documents qui s'imposent au présent règlement.

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

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

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

Risque ruissellement et coulée de boue

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

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

-Communes de l'ex-intercommunalité Gergovie Val d'Allier communauté – étude hydrologique (aléas crues torrentielles et coulées de boue) – juillet 2015

- Authezat, Corent, La Roche-Blanche, La Roche-Noire, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Veyre-Monton ;
- Mirefleurs – étude de ruissellement complémentaire – novembre 2018

1. Zones à risques crues torrentielles et coulées de boues

Pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage, ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.
- Le plancher des constructions devra être implanté 50cm au-dessus du terrain naturel.

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

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

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

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

Pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage, ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.
- Le plancher des constructions devra être implanté 20cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (issue de l'étude complémentaire ayant fait l'objet d'une modélisation).

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

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

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

Risques mouvement de terrain

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

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

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

Autres risques naturels

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

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

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

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

Risques technologiques de transport de matière dangereuse

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

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

En outre, cette servitude donne droit :

- À une servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz

naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,

- À une servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

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

Défense incendie

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

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

Classement sonore des infrastructures

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

Secteurs de protection des puits de captage

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

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

Site Patrimoniaux Remarquables (SPR)

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

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

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

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

Charte architecturale et paysagère – Chaîne des Puys Faille de Limagne

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

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

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

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

Règles générales	
Les éléments du patrimoine vernaculaire et géologique sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur. La liste des éléments de patrimoine vernaculaire et géologique à protéger se trouve dans les cahiers communaux en annexes du règlement écrit. Les éléments du patrimoine vernaculaire et géologique sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur. La liste des éléments de patrimoine vernaculaire et géologique à protéger se trouve dans les cahiers communaux en annexes du règlement écrit.	
♦ Patrimoine agricole □ Patrimoine artisanal et industriel ■ Patrimoine civil ▼ Patrimoine géologique ▽ Patrimoine hydraulique ● Patrimoine mixte ✚ Patrimoine religieux ▲ Patrimoine végétale	
Catégorie	Prescriptions
Patrimoine géologique	En complément du classement du site de la Montagne de la Serre et ses coulées adjacentes qui porte sur les parties non urbanisées, des éléments géologiques répertoriés dans les hameaux (DREAL) sont représentatifs de l'histoire géologique singulière du territoire et de la nature du sous-sol. Ces éléments sont à préserver et à valoriser. Tous travaux et aménagements aux abords de ces objets géologiques susceptibles de modifier ou supprimer ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
Patrimoine vernaculaire à préserver	Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLUi, faisant partie intégrante de l'histoire du territoire, sont à mettre en valeur et à préserver. Toute modification ou réhabilitation, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants devra : • Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis ; • Respecter l'implantation et les dimensions originelles ; • Respecter ou restituer les caractéristiques architecturales principales originelles (volume, percements, modénature, teintes) du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les éléments de patrimoines paysagers (L 151-23)

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLUi.
Espaces végétalisés à valoriser (EVV) Il s'agit d'ensembles végétaux ou d'éléments isolés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques et/ou d'îlot de chaleur, ou bien pour leur qualité paysagère. La coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière. Par ailleurs, tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un tel espace ou d'un arbre isolé est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.		
Bois et bosquets		Les boisements identifiés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés. La suppression d'un boisement protégé entraîne l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Aucune construction n'y est autorisée. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
Pelouses sèches		Dans ces espaces, seuls sont autorisés : - Les aménagements et constructions légers en lien avec la mise en valeur écologique du site. - La réalisation de constructions démontables sur les terrains ou parties de terrain déjà aménagés

Catégories	Représentation	Prescriptions
Patrimoine végétal et paysager		Il s'agit des espaces représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - Au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; - Un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ; - Les aménagements en lien avec l'usage du site et/ou sa mise en valeur touristique sont autorisés ; - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont autorisés. Sont autorisées les aménagements liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée et à la valorisation des cours d'eau. Lorsque les espaces concernés sont des ripisylves, la préservation de leur fonctionnalité et de la végétation existante doit être respectée. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien visant à améliorer le fonctionnement écologique du milieu et du cours d'eau.
Alignements d'arbres et haies		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer. - Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie ; - Les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1, en privilégiant la même unité foncière et/ou jusqu'à une distance maximale de 500 m. Une dérogation à l'obligation de compensation peut être faite pour des raisons de sécurité publique, de visibilité routière ou encore d'état phytosanitaire des arbres.
Arbres remarquables		Les arbres remarquables marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet protégé : - ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, etc.) ; - ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance minimale correspondant au houppier + 2 m, que les racines soient sous le domaine public ou privé.

Catégories	Représentation	Prescriptions
		Cette distance peut être plus importante afin d'assurer les conditions de pérennité adaptées à l'espèce compte tenu de ses caractéristiques ; - ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et ne peuvent être autorisés que s'ils sont motivés par un état phytosanitaire ne permettant pas son maintien et/ou par la sécurisation des biens et personnes.
Zones humides		Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservées au regard de l'intérêt écologique et du rôle fonctionnel qu'elles assurent (régulation hydraulique (rétention-restitution), rétention des sols, filtration). Sont interdits dans l'emprise de ces zones humides : • Les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de la mise en valeur, l'entretien ou la restauration du milieu. Ces travaux doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et à veiller à son renouvellement spontané ; • Le drainage ; • L'imperméabilisation des sols, partielle ou totale ; • Les constructions et installations nouvelles ; • Les stockages et dépôt de matériaux. Sont admis sous conditions : - Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ; - Les travaux, aménagements et constructions de faible importance d'intérêt général visant la sécurité des biens et des personnes. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives ou de travaux visant spécifiquement à l'amélioration de leur fonctionnement écologique. En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 juin 2017) est requise. Si la zone humide est confortée, la réglementation préalablement exposée s'applique. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Plans d'eau		En application de la loi Montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieur à 1500 m² sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Cette protection des plans d'eau a été étendue à l'ensemble des communes de Mond'Arverne communauté pour . Dans les parties naturelles présentes dans la bande de 300m à compter des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieure à 500 m² et inférieure à 1000 hectares Peuvent être autorisées : - Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ; - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ; - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ; - Des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. Dès lors que les projets visés ci-dessus ont fait l'objet d'une étude spécifique, avec un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les communes soumises aux dispositions de la loi montagne. Sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements.
Terre d'intérêt viticole		Les terres d'intérêt viticole constituent une priorité au regard des grands équilibres au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le maintien de ces terres est essentiel. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation viticole.

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

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

Application des règles des lotissements

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

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

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

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

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

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

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

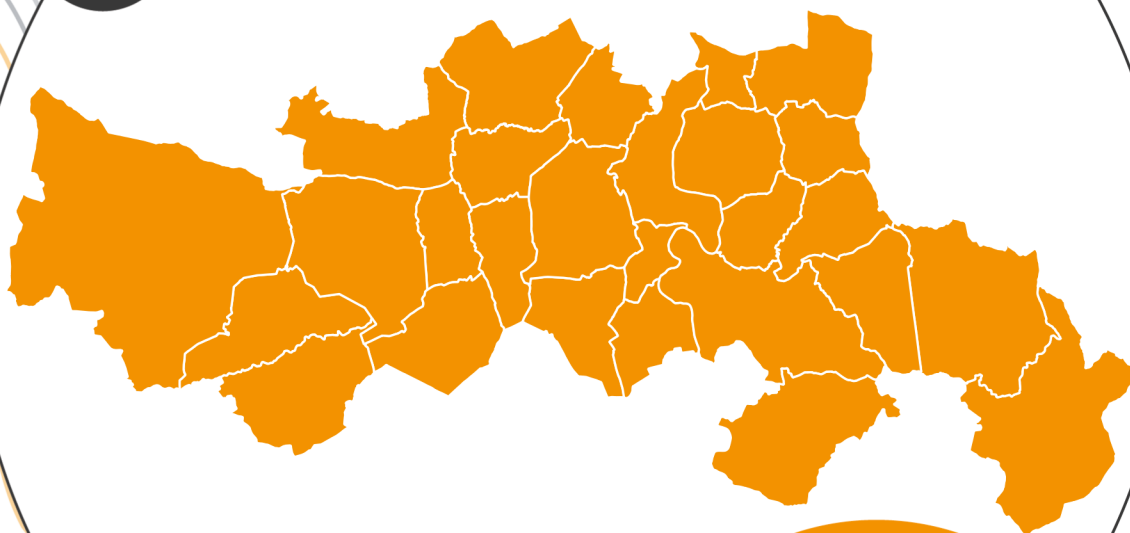
Servitude interdisant pour une durée indiquée au document graphique, les constructions* ou installations d'une superficie supérieure à un seuil en vertu de l'article L. 151-41 5e du code de l'urbanisme :

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

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

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones U



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2
ARR**

ZONES U

SOMMAIRE

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

Les zones urbaines (U) sont composées :

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

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

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

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

.

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

Toutes les zones U

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

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

Les destinations et sous-destinations sont

o

 autorisées

>

 autorisées sous conditions

x

 interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

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

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

Zone Us	Seules sont autorisées dans cette zone, les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserves : - De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². - De ne pas excéder 2 annexes '(dont les piscines) Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
Zone Ut	Dans la zone Ut concernant la destination Habitation, seul est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et installations de la zone

Artisanat et commerces de détail

Zone Uc Zone Um	Dans les zones Uc et Um, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente et sous réserve de remplir l'une de ces conditions : - De s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant une mixité fonctionnelle - De comporter au moins 2 niveaux (R+1 minimum) - D'un changement de destination
Zone Uh Zone Ug Zone Us	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant cette sous-destination à la date d'approbation du PLUi
Zone Ur	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
Zone Ut	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.
Zone Ui-2	Dans la zone Ui-2 des pôles de vie des Martres de Veyre et de Vic le Comte, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 400m² de surface de plancher. L'extension des activités « artisanat et commerce de détail » existantes de plus de 400m² de surface de plancher est autorisée dans la limite de 5% de la surface de plancher. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du PLUi.

Restauration

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

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

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Zone Uh Zone Ug Zone Us	Dans ces zones, cette activité de service est autorisée sous condition de ne pas excéder une SDP de 50m².
Zone Ur	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
Zone Ut	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée et complémentaire à l'activité touristique principale.

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

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

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

	- De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)
Zone Ui-3	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

Entrepôt

Zone Uc Zone Um	Dans ces zones, seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes possédant ces sous-destinations à la date d'approbation du PLUi Les changements de destinations vers ces sous-destinations sont interdits
Zone Ur	Cette sous-destination est autorisée sous réserve : - De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

Bureau

Zone Ur	Cette sous-destination est autorisée sous réserve : - De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...)
Zone Ui-3	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...)

Autres

Zone Ui Zone Ui-1 Zone Ui-2 Zone Ui-3	La construction de piscine est interdite, à l'exception de celles directement liées à l'activité et sans usage récréatif ; dans ce cas, ces piscines de démonstration ne pourront excéder une surface de 5m².
Zone Ue	L'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sous réserve de présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant et de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles

3. Secteurs particuliers

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

Secteur	Dispositions	Communes
Ut*p Um*p	Seules sur ces secteurs, la réhabilitation ou la démolition-reconstruction des constructions existantes sur leur emprise initiale sont autorisées, avec la possibilité d'extension de 5% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Deux (2) annexes ou constructions légères supplémentaires par unité foncière sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. L'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sous réserves : - De ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles - De présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant.	Aydat Le Crest
Um-p	La sous-destination « industrie » est autorisée sous réserve du maintien de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	Le Crest
PAPAG	Dans les secteurs reportés au document graphique comme étant soumis à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme sont interdites toutes les constructions ou installations, seuls sont admis l'adaptation, la réfection des constructions existantes ainsi que l'extension limitée des constructions existantes à 50m ² de surface de plancher. L'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations réglementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes sont autorisés.	Saint-Amant-Tallende Saint Maurice

ZONE U - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Périmètre de mixité sociale

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

- Modalités d'application :

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 8 logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher, la surface de plancher de l'opération dévolue à du logement social (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social) doit être de :

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

Emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux

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

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

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

- Modalités d'application :

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

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

Diversité des fonctions

Protection des linéaires commerciaux

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

2. Desserte

Conditions d'accès aux voies

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

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

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

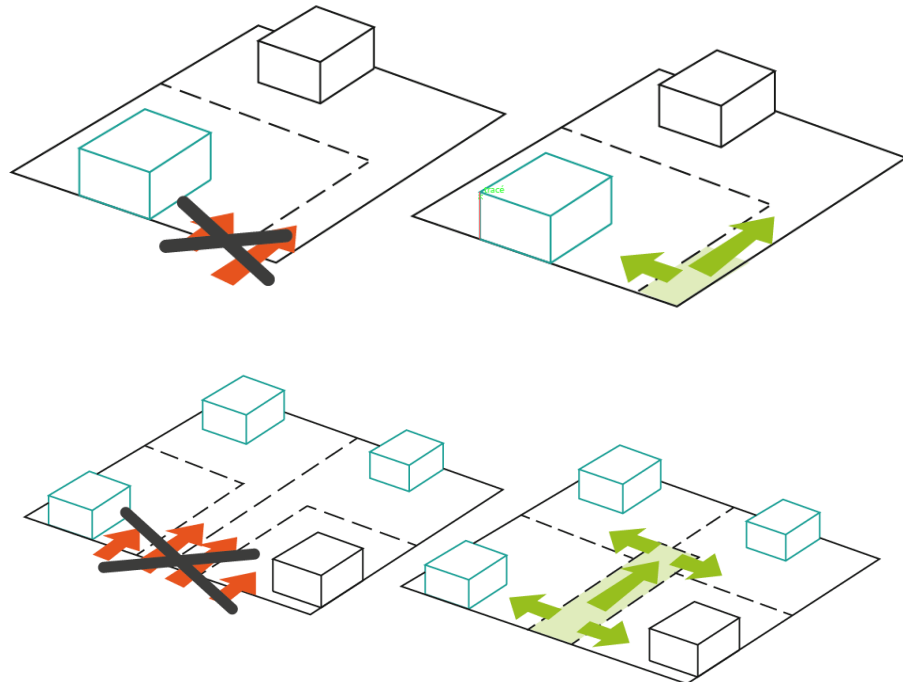
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur la voie présentant un moindre risque pour la circulation.

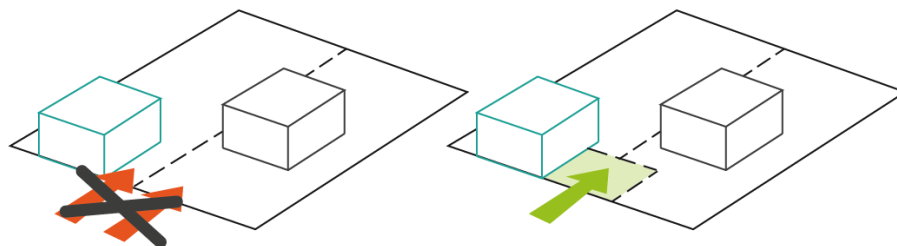
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès des véhicules sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une largeur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

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

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

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





Voirie

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

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

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

L'aménagement des voies doit :

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

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

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

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

3. Alimentation en eau potable

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

4. Assainissement

Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

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

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

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

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

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

Réseaux unitaires

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

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

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

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

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

5. Électricité, énergie et télécommunication

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

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

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

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

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

6. Collecte des ordures ménagères

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

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

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

ZONE U - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

Les normes minimales

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

Les normes minimales ne s'appliquent pas :

- pour les travaux sur un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- pour les industries et entrepôts, en cas d'extension ou de construction supplémentaire sur le terrain ;
- au sein de la zone **Uc**, à la création de moins de 300m² de surface de plancher pour la destination « commerces et activités de services » à l'exception de la sous-destination « hôtel », et la sous-destination « bureau » (construction nouvelle, extension, changement de destination).

Constructions existantes

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

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

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

Localisation des aires de stationnement

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

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

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

Traitement paysager et intégration des aires de stationnement

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

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à haut jet pour 2 places de stationnement ;
- Les aires des stationnements dont la surface excède 1000m² devront être recoupées par des bandes paysagères en pleine terre représentant au moins 15% de la surface de l'aire aménagée ;

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

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

Dimensionnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

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

2. Nombre de place de stationnement

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Habitation	Logement	• Uc : 1 place par logement • Uh, Um, Ug, Ur : 2 places de stationnement par logement • Toutes zones : Pour les opérations de plus de 3 logements : 1 place visiteur (facilement accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 3 logements • Uc, Uh, Um, Ur : Dans le cas d'une création de logement (en deçà de 3 logements) à l'étage d'un bâtiment de commerce, la création de stationnement n'est pas obligatoire. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus en respectant les ratios mentionnés ci- dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/30 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction de moins de 30 m ² de SdP créée. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus.
	Restauration	• SdP inférieure ou égale à 150 m² : 1 place / 10 m² de SdP • SdP au-delà de 150 m² : 1 place / 20 m² de SdP supplémentaires	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m ² de SdP	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 2 chambres indépendantes	Pour les hôtels de capacité importante (plus de 30 chambres) recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 30 chambres.

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

Règles spécifiques pour les véhicules électriques

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

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

Pour les cycles

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

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

Pour les zones :

Uc Uh Um Ug Ur Ut Us

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

1. Volumétries et implantations des constructions

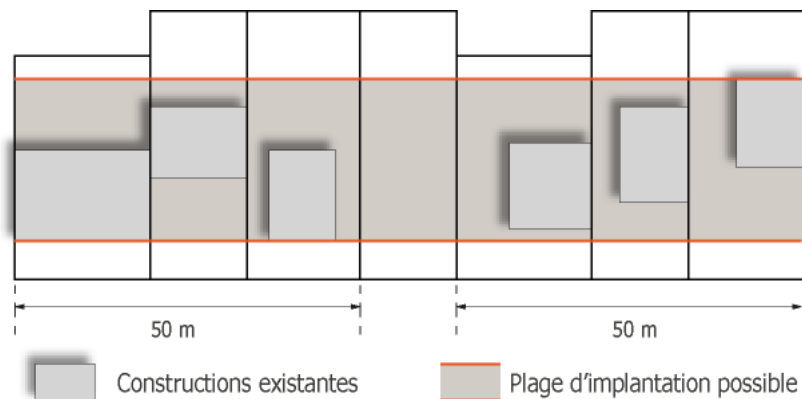
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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



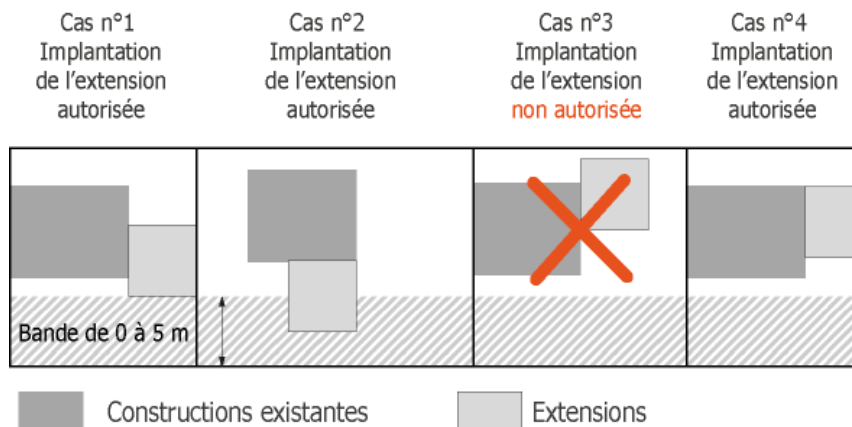
La règle d'implantation ne concerne pas :

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

Dispositions particulières

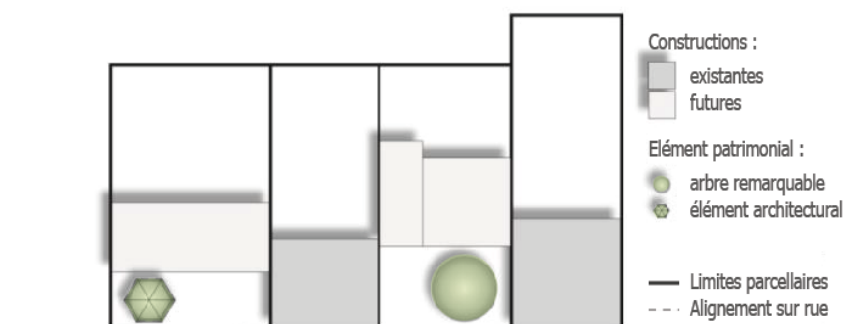
Lorsque la parcelle de la construction est riveraine sur plusieurs limites du domaine public, d'emplacements réservés ou de voies privées, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une de ces limites riveraines du domaine public, d'emplacements réservés ou de voies privées.

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



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

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



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

Pour les zones Uc et Uh



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

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

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

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

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

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

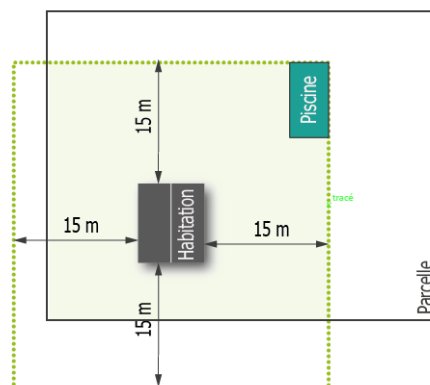
Toute modification ou extension du porche ou de la loggia postérieure à l'autorisation initiale doit faire l'objet d'une nouvelle demande de dérogation.

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

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

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

Schéma : parcelle d'environ 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m



Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Implantation topographique

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

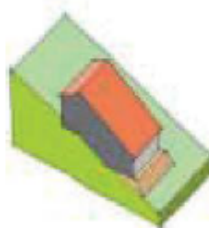
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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

Exemples



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



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

Exemples extraits du PLUi de RLV

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

Les murs de soutènement

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

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

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

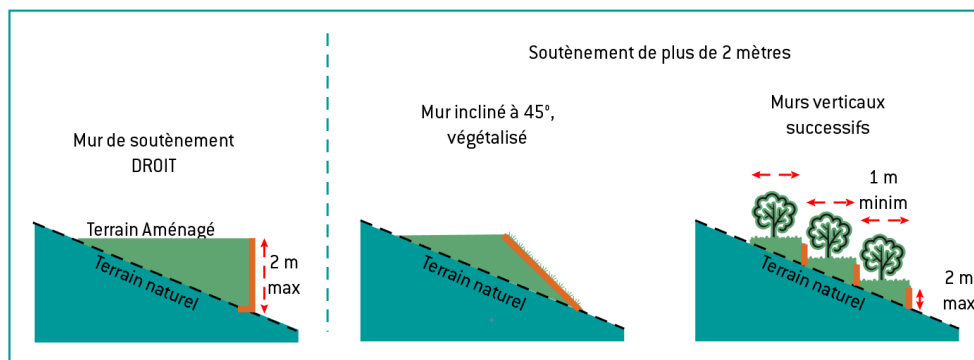


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

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

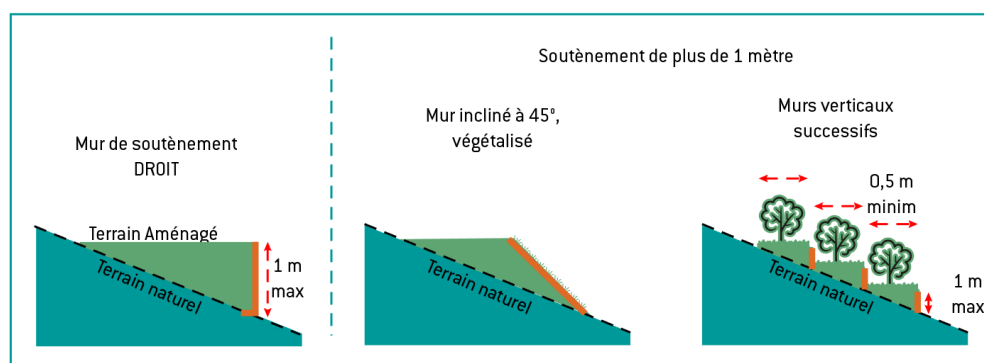
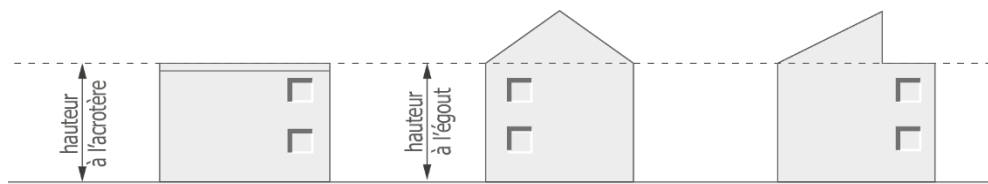


Schéma extrait du PLUi de RLV

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

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



La mesure du terrain naturel :

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

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

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

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

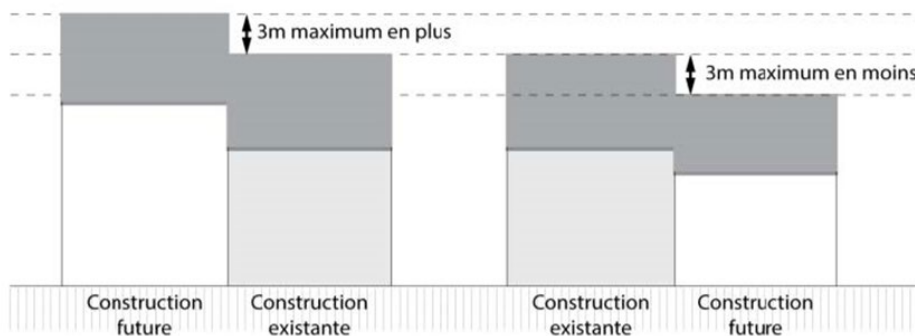
- 14 m en Ur,
- 12 m en Uc
- 9 m en Uh, Um, Ut
- 7 m en Ug et Us pour les extensions

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

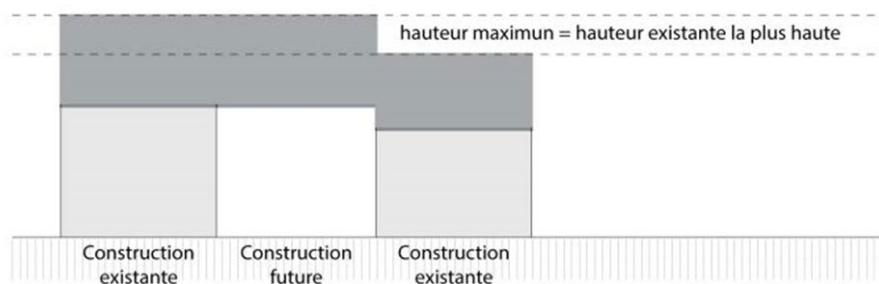
La hauteur des annexes des constructions d'habitation ne devra pas excéder 3 m.

Dispositions particulières

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



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



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

Bonus lié aux performances énergétiques

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

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

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

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

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

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

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

Bonus lié à la mixité fonctionnelle, à la mixité sociale

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

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

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

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

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

Le bonus s'applique à chaque construction individuellement.

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

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

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

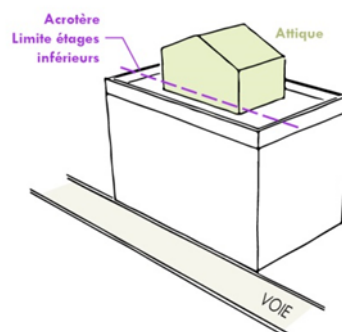


Schéma extrait du PLUm de CAM

2. Les toitures

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

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

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

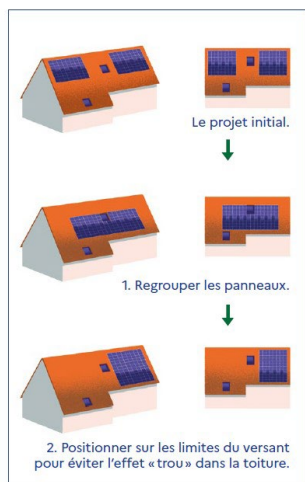
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

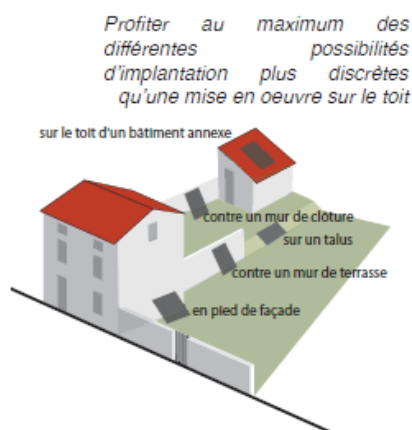


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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

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

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

Dans les zones Uc, Uh, Us et Ut :

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

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

Dans les zones Um, Ug, et Ur :

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

Dispositions particulières

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

3. Les façades

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

Les enduits :

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

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

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

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

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

4. Menuiseries et ouvertures

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

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

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

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

Occultation

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

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

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

5. Les éléments techniques

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

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

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

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

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

Coefficient de pleine terre

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

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

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

Le coefficient de pleine terre est de :

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

Ce coefficient ne s'applique pas

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

8. Performances environnementales des constructions

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

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

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

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

Pour la zone :

Ue

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

1. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Non réglementée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Implantation topographique

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

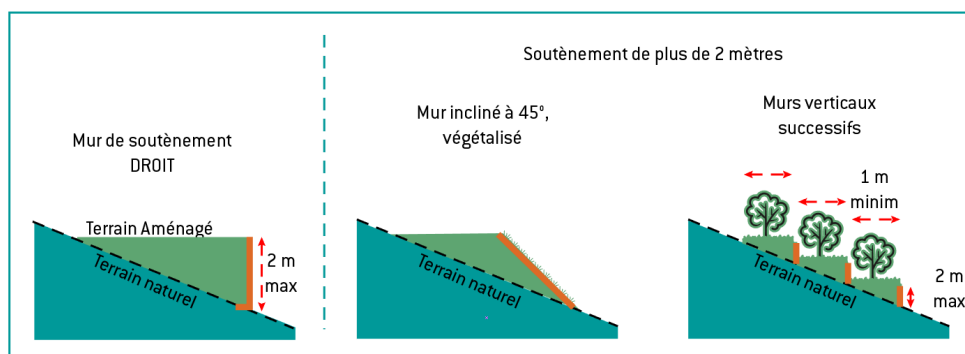
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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

Les murs de soutènement

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

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



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

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

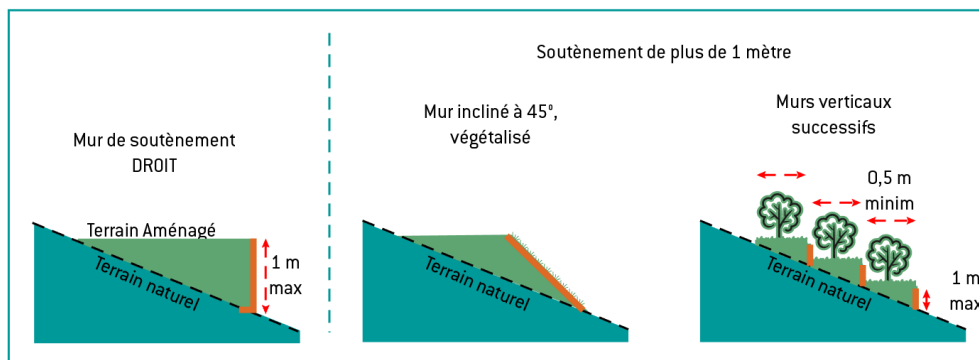


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

Hauteurs

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

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

2. Les toitures

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

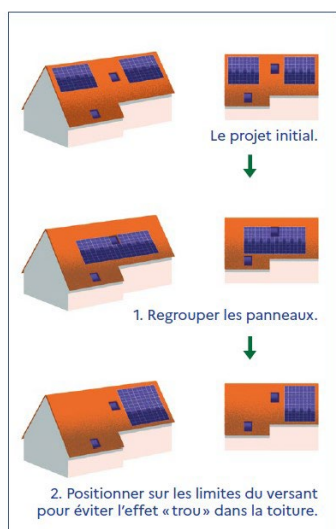
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

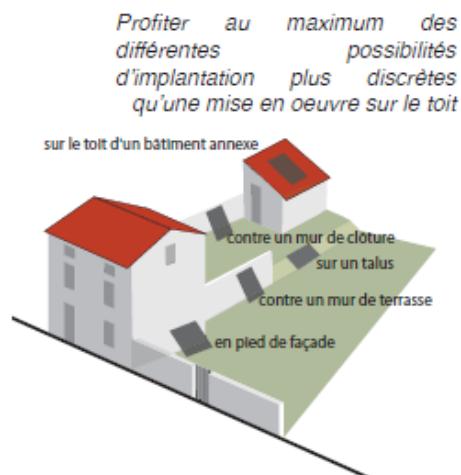


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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

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

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

3. Les façades

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

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

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

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

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

4. Menuiseries et ouvertures

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

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

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

Occultation

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

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

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

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

5. Les éléments techniques

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

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

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

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

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

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

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

Coefficient de pleine terre

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

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

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

Le coefficient de pleine terre est de 0.1.

Ce coefficient ne s'applique pas :

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

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m² d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

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

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

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

Pour les zones :

Ui – Ui-1 – Ui-2 – Ui-3

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

1. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

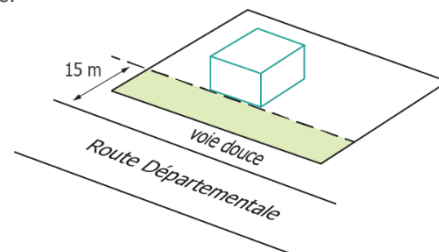
L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

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

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

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

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



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

Non réglementée

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Implantation topographique

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

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

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

Les murs de soutènement

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

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

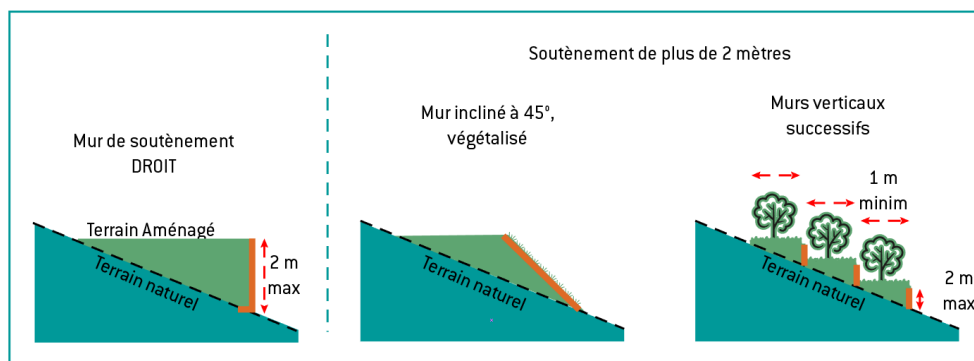


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

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

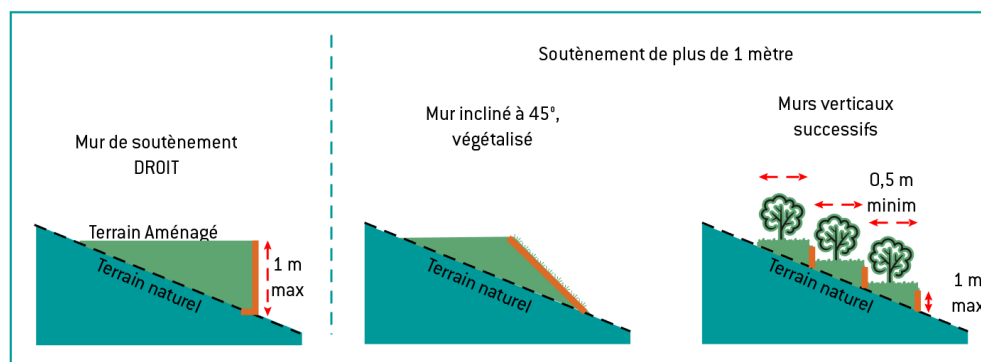


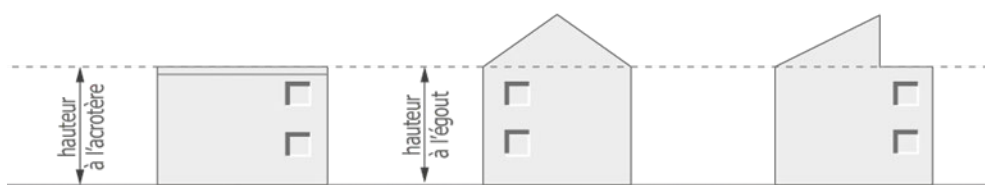
Schéma extrait du PLUi de RLV

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

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

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



La mesure du terrain naturel :

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

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

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

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

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

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

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

2. Les toitures

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

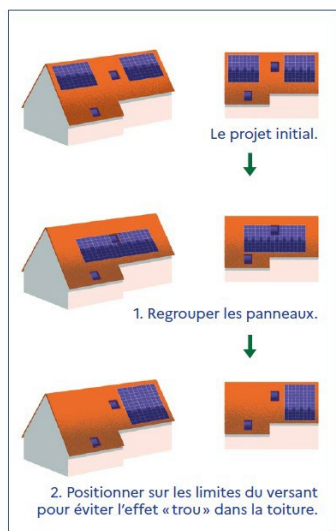
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

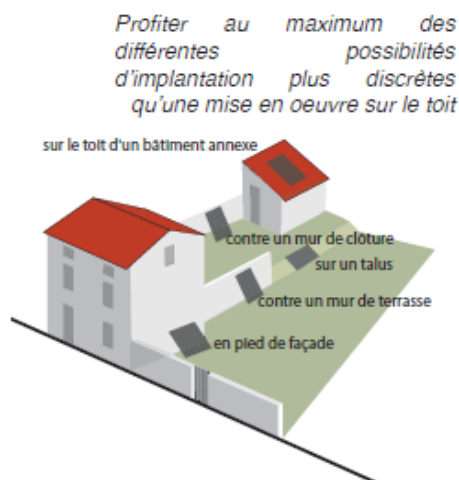


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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

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

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

3. Les façades

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

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

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

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

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

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

4. Menuiseries et ouvertures

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

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

5. Les éléments techniques

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

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

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

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

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

Coefficient de pleine terre

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

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

Le coefficient de pleine terre est de 0.2.

Ce coefficient ne s'applique pas

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

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m² d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 3000W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

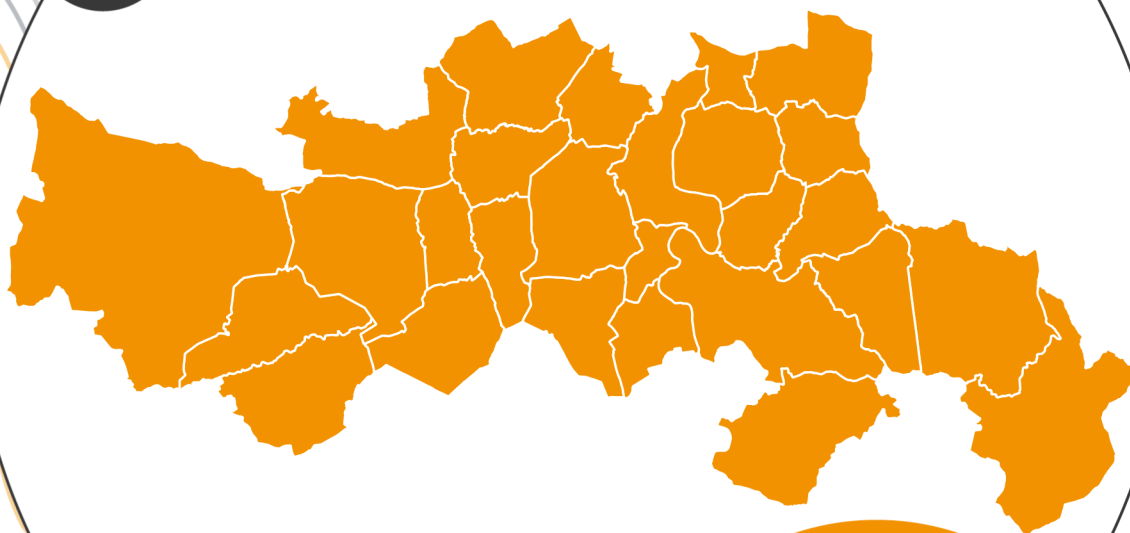
Les façades des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

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

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

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones AU



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2
ARR**

SOMMAIRE

Sommaire	1
ZONES AU	2
Zone AU - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	3
Toutes les zones AU.....	3
Zone AU - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES AU.....	7
Zone AU - ARTICLE 3 STATIONNEMENT.....	9
Zone AU - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	12
1AUm – 1AUg – 1AUr – 1AUt – 1AUr-1	12
1AUe.....	23
1 AUi-1 – 1 AUi-4	28

ZONES AU

Les zones à urbaniser (AU) sont composées :

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

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

Le secteur de la plage de Longues, situé en bord d'Allier sur la commune de Vic le Comte

Le secteur de Chalendrat, situé en limite urbaine du bourg de la commune de Mirefleurs

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

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

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

La zone **2AU** n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle a vocation à devenir une zone **1AU** après procédure d'évolution du PLUi.

ZONE AU - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Toutes les zones AU

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

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

Les destinations et sous-destinations sont

O autorisées

> autorisées sous conditions

X interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole	
Zone 1AUi-4	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de ne pas créer un périmètre de réciprocité

Habitation	
Zone 1AUr	Cette destination est autorisée sous réserve de s'implanter

	au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle.
Zone 1Aur-1	Dans ces zones concernant la destination Habitation, seul est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et installations de la zone. Les hébergements sont autorisés.
Zone 1AUt	Dans ces zones concernant la destination Habitation, seul est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et installations de la zone.

Artisanat et commerces de détail

Zone 1AUm Zone 1AUr	Dans les zones 1AUm et 1AUr des pôles de vie (Les Martres de Veyre, Vic le Comte et le pôle Tallende, Saint-Amant et Saint-Saturnin), l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 300m ² de surface de vente et sous réserve : De s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant une mixité fonctionnelle De comporter au moins 2 niveaux (R+1 minimum)
Zone 1AUr	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
Zone 1AUt	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée à l'activité touristique

Restauration

Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
----------------------------------	--

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
Zone 1AUt	Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'elle soit directement liée à l'activité touristique

Hôtel et autres hébergements touristiques

Zone 1AUr	Cette sous-destination est autorisée sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération
------------------	---

Zone 1AUr-1	d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle
--------------------	--

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve de s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle

Industrie	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Cette sous-destination est autorisée sous réserve : - De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...)

Entrepôt	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve : - De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...) Sur ce secteur, les constructions existantes pourront être réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, avec la possibilité d'extension de 5% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Deux (2) annexes ou constructions légères par unité foncière sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

Bureau	
Zone 1AUr Zone 1AUr-1	Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve : - De s'implanter au sein d'un projet ou d'une opération d'ensemble comportant une mixité fonctionnelle - De ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité du voisinage (nuisances sonores, visuelles, ...) Sur ce secteur, les constructions existantes pourront être

	réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, avec la possibilité d'extension de 5% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Deux (2) annexes ou constructions légères par unité foncière sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
--	---

Autres	
Zone 1AUr-1	Sur ce secteur, les constructions existantes pourront être réhabilitées ou reconstruites sur leur emprise initiale, avec la possibilité d'extension de 5% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Deux (2) annexes ou constructions légères sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi. L'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sous réserve de présenter une qualité d'insertion dans le paysage environnant et de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles

3. Secteurs particuliers

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

Secteur	Dispositions	Communes
1AUm1	La modernisation et l'extension des activités « artisanat et commerce de détail » existants de plus de 300m ² de surface de vente est autorisé sous réserve d'un projet ou opération d'ensemble.	La Roche Blanche
PAPAG	Dans les secteurs reportés au document graphique comme étant soumis à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme sont interdites toutes les constructions ou installations, seuls sont admis l'adaptation, la réfection des constructions existantes ainsi que l'extension limitée des constructions existantes à 50m² de surface de plancher. L'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations règlementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes sont autorisés. L'ensemble de ces constructions devront respecter les dispositions de l'OAP. Ce périmètre d'inconstructibilité est institué pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du présent PLUi dans l'attente de l'approbation par Mond'Arverne communauté d'un projet d'aménagement global sur ce secteur. Cette servitude sera levée, au plus tard, à la date du 30 septembre 2030.	Vic le Comte Mirefleurs Saint-Maurice

ZONE AU - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES AU

4. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

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

Diversité des fonctions

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

5. Desserte

Conditions d'accès aux voies

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

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

Des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération, nature, taille, diversité des usages ;

Des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables, offre de stationnement public ;

De la présence des plantations, mobiliers urbains et accessoires de voirie.

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

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

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

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

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

Voirie

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

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

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

L'aménagement des voies doit :

Assurer un partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements en fonction de leur situation et de leur rôle dans le réseau ;

S'inscrire dans une logique de maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles ;

Respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les voies en impasse doivent rester l'exception et ne sont admises qu'en cas d'impossibilité de maillage viaire traversant. Elles devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics et devront être prolongées dans la mesure du possible par des cheminements doux.

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

6. Alimentation en eau potable

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

7. Assainissement

Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

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

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

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

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

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

Réseaux unitaires

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

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

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

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

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

8. Électricité, énergie et télécommunication

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

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

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

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

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

9. Collecte des ordures ménagères

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

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

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

ZONE AU - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

1. Les normes minimales

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

Les normes minimales ne s'appliquent pas :

- pour les travaux sur un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- pour les industries et entrepôts, en cas d'extension ou de construction supplémentaire sur le terrain ;

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

Constructions existantes

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

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

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

Localisation des aires de stationnement

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

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

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

Traitement paysager et intégration des aires de stationnement

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

- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à haut jet pour 2 places de stationnement ;
- Les aires des stationnements dont la surface excède 1000m² devront être recoupées par des bandes paysagères en pleine terre représentant au moins 15% de la surface de l'aire aménagée ;
- Les végétaux utilisés pour les plantations seront d'essences locales, comportant au moins 3 strates végétales.

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

Dimensionnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

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

2. Nombre de place de stationnement

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Habitation	Logement	2 places de stationnement par logement Toutes zones : Pour les opérations de plus de 3 logements : 1 place visiteur (facilement)	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.

		accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 3 logements 1Aur : Dans le cas d'une création de logement (en deçà de 3 logements) à l'étage d'un bâtiment de commerce, la création de stationnement n'est pas obligatoire. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus en respectant les ratios mentionnés ci- dessus.	
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/30 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction de moins de 30 m ² de SdP créée. Les stationnements existants doivent toutefois être maintenus.
	Restauration	SdP inférieure ou égale à 150 m ² : 1 place / 10 m ² de SdP SdP au-delà de 150 m ² : 1 place / 20 m ² de SdP supplémentaires	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60 m ² de SdP	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / 2 chambres indépendantes	Pour les hôtels de capacité importante (plus de 30 chambres) recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 30 chambres.
		Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement, et du taux de foisonnement envisageable	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement, et du taux de foisonnement envisageable	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 60 m ² de SdP	

Pour les véhicules électriques

Les aires de stationnement doivent :

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

- comporter des infrastructures de recharges, conformément à la réglementation en vigueur (Code de la construction et de l'habitation-CCH).

Pour les cycles

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

ZONE AU - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour les zones :

1AUm – 1AUg – 1AUr – 1AUt – 1AUr-1

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

3. Volumétries et implantations des constructions

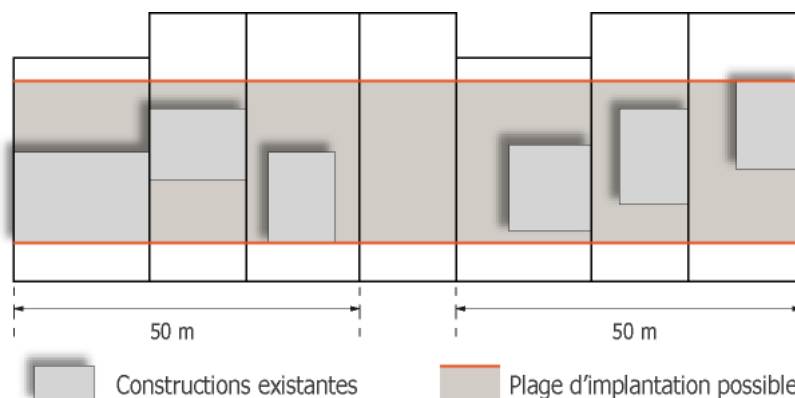
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.

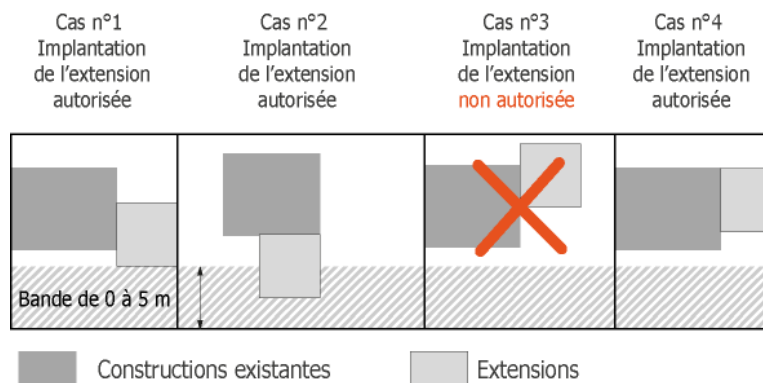
Dans les zones **Ur**, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de démolition, la reconstruction pourra se faire selon l'implantation initiale.

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



Dispositions particulières

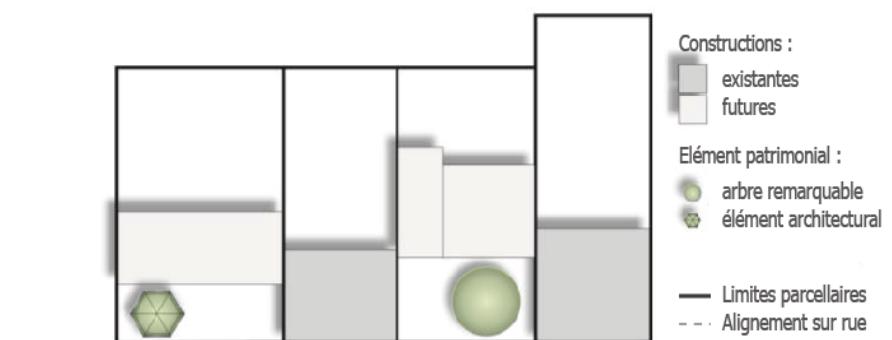
Dans le cas d'une construction existante qui ne respecte pas la règle d'implantation de 0 à 5m ; une extension pourra être autorisée à condition de ne pas augmenter le retrait



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

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

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



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

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

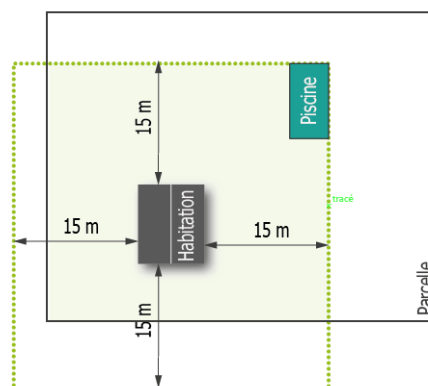
Toute modification ou extension du porche ou de la loggia postérieure à l'autorisation initiale doit faire l'objet d'une nouvelle demande de dérogation.

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

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

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

Schéma : parcelle d'environ 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m



Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Cette disposition ne s'applique pas pour les limites qui jouxtent une zone A ou N. Dans ces cas, une marge de recul sera observée et devra permettre la plantation d'une haie bocagère sur une largeur minimum de 5 m.

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

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

Implantation topographique

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

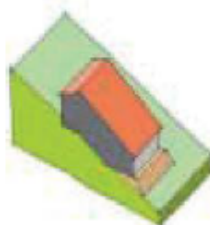
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

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

Exemples



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



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

Exemples extraits du PLUi de RLV

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

Les murs de soutènement

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

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

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

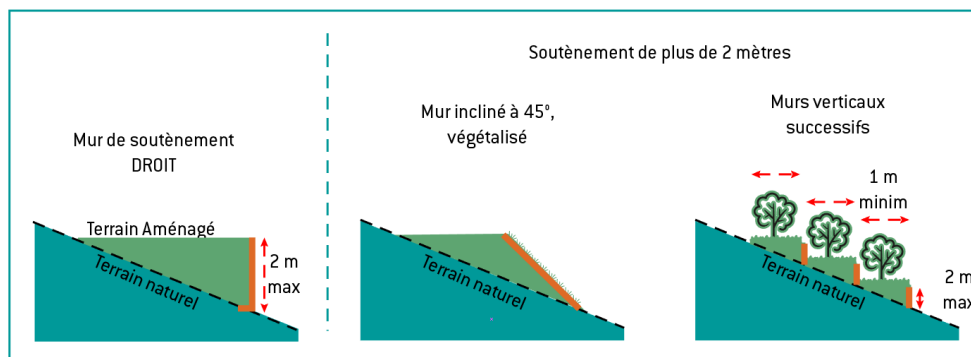


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

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

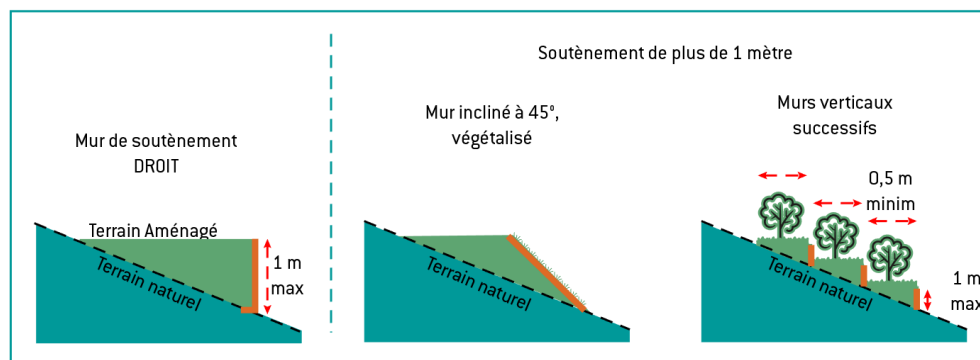
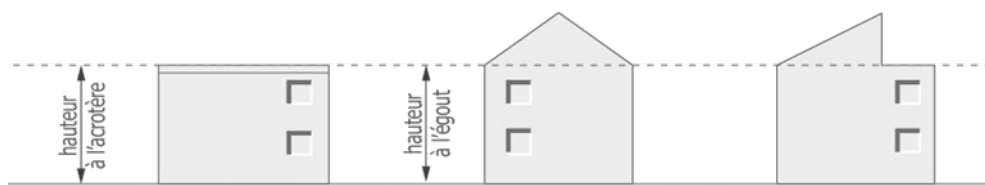


Schéma extrait du PLUi de RLV

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

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



La mesure du terrain naturel :

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

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

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

Les hauteurs maximales des constructions est limitée à :

- 9 m en 1AUm, 1AUt, 1AUr
- 7 m en 1AUG

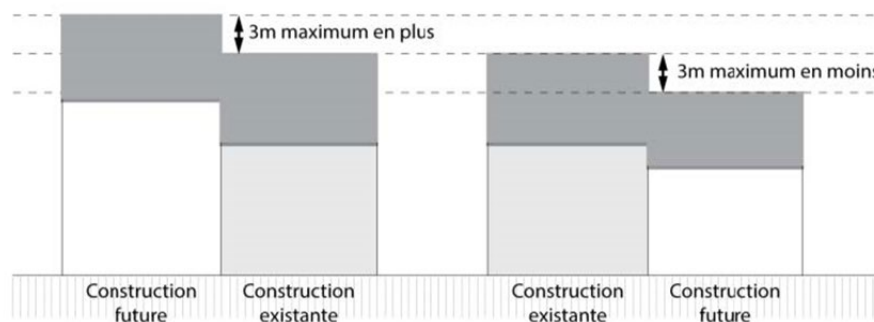
La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti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

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3 m.

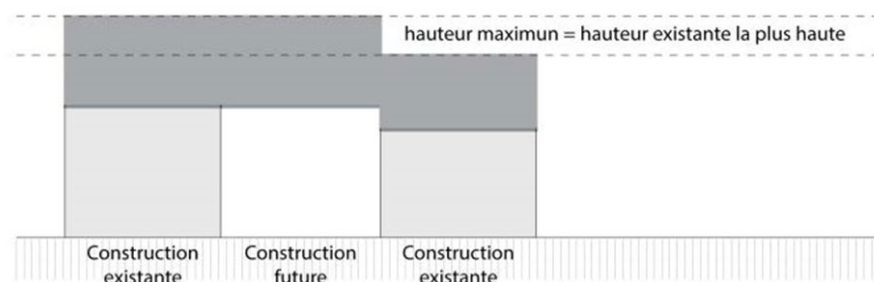
Dispositions particulières

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

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



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



Bonus lié aux performances énergétiques

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

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

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

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

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

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

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

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

Bonus lié à la mixité fonctionnelle

Un bonus de hauteur est accordé pour les constructions d'habitation dépassant 3 niveaux et intégrant des locaux d'activités en rez-de-chaussée (lorsque ceux-ci sont autorisés dans la zone), dans la limite de 3m par rapport à la hauteur maximale définie de la zone.

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

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

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

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

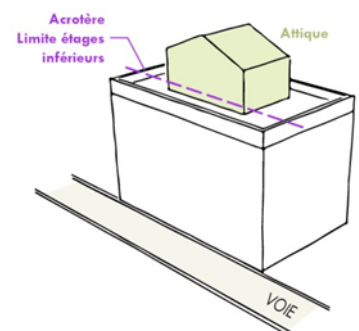


Schéma extrait du PLUm de CAM

Ces dispositions ne s'appliquent que lorsque :

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

4. Les toitures

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

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

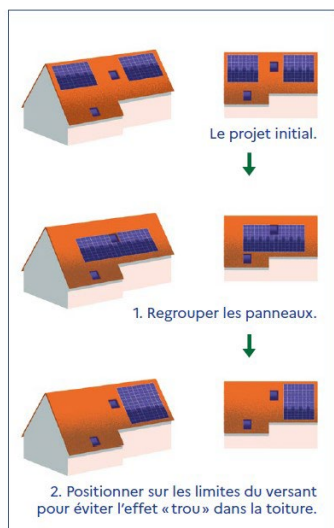
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

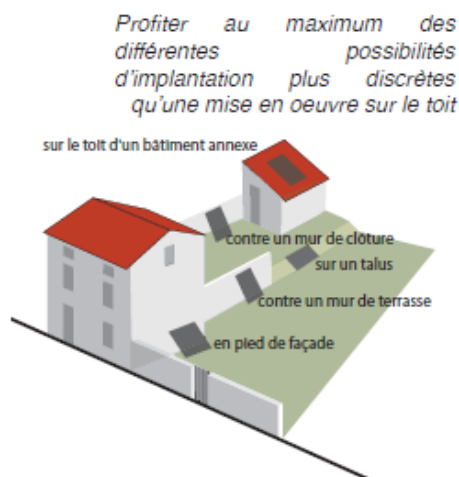


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Les toitures à 2 pans sont à privilégier.

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

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

Dans les zones 1AUm, 1AUg, et 1AUr

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

Dispositions particulières

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

5. Les façades

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

Les enduits :

- Pour les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** » les enduits devront avoir une finition gratté fin et sans modénature en relief
- Pour les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » les enduits devront avoir une finition grattée ou talochée
- Les enduits en relief sont interdits, à l'exception des enduits grain d'orge existants qui pourront être autorisés en réfection de façades.

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

En zone 1AUr

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

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

6. Menuiseries et ouvertures

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

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

En zone 1AUr

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

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

Occultation

Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

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

En zone 1AUr

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

7. Les éléments techniques

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

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

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

8. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

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

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



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

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

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

Sur voies et espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur maçonné enduit ou en pierres traditionnelles apparentes :

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

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

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

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

9. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

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

Coefficient de pleine terre

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

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

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

Le coefficient de pleine terre est de :

- 0.3 pour les zones 1AUm, 1AUg et 1AUr ;
- 0.4 pour les zones 1AUt.

Ce coefficient ne s'applique pas

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles ou extensions, d'une surface de plancher supérieure à 150m², devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 700W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières ;
- Aux surélévations et aux constructions légères ;
- Lorsqu'il est démontré par le pétitionnaire une incompatibilité ou une impossibilité technique d'intégration d'énergie renouvelable en raison de la configuration du site ou de son contexte environnant (exemple : faible ensoleillement de la construction projetée) ;
- Aux projets de toitures végétalisées.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

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

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

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

Pour la zone :

1AUe

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

11. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Non réglementée

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Implantation topographique

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

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

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

Les murs de soutènement

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

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

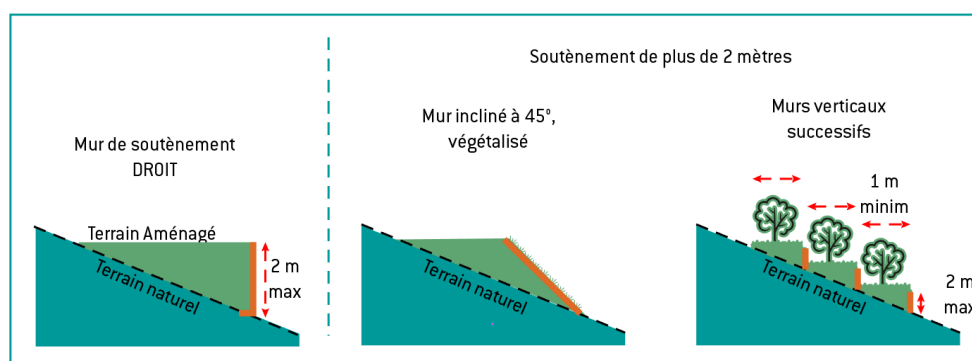


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

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

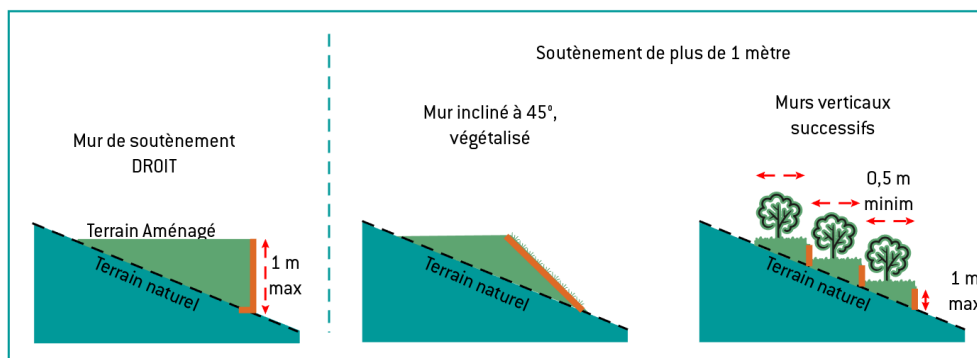


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

Hauteurs

Les hauteurs maximales des constructions n'est pas règlementée.

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

12. Les toitures

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

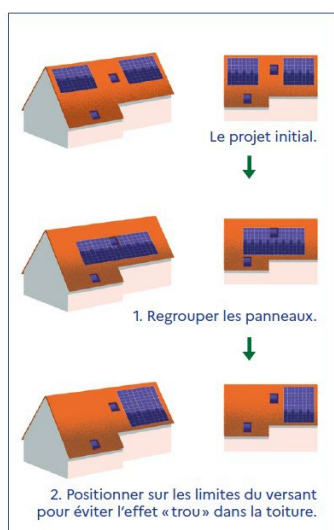
Un soin particulier sera porté à l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

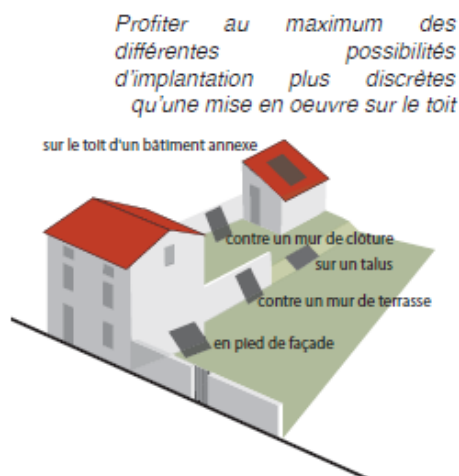


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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

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

13. Les façades

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

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

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

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

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

14. Menuiseries et ouvertures

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

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

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

15. Les éléments techniques

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

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

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

16. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

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

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



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

Les clôtures sur voies et espace public auront une hauteur maximale de 1,80 m. Cette hauteur devra toutefois être modulée pour tenir compte des hauteurs des clôtures existantes et assurer une intégration qualitative.

Sur voies et espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur maçonné enduit ou en pierres traditionnelles apparentes :

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

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

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

17. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

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

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

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

Coefficient de pleine terre

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

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

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

Le coefficient de pleine terre est de 0.1.

Ce coefficient ne s'applique pas

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

18. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m² d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 3000W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

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

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

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

Pour les zones :

1 AUi-1 – 1 AUi-4

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

19. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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

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

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

Non réglementée

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Implantation topographique

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

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

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

Les murs de soutènement

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

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

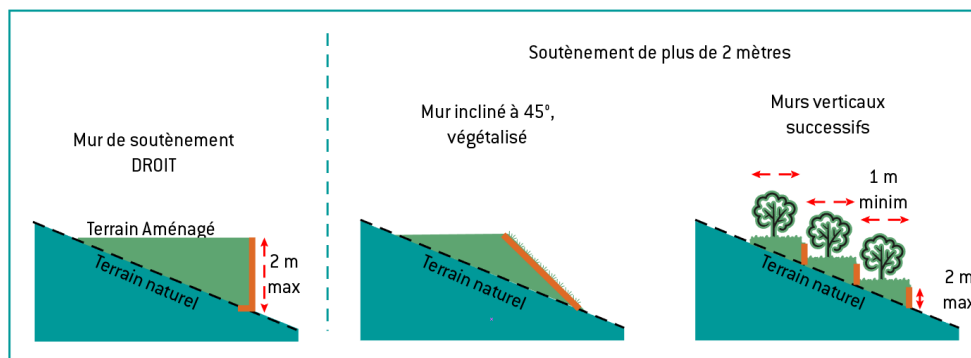


Schéma extrait du PLUi de RLV

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

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

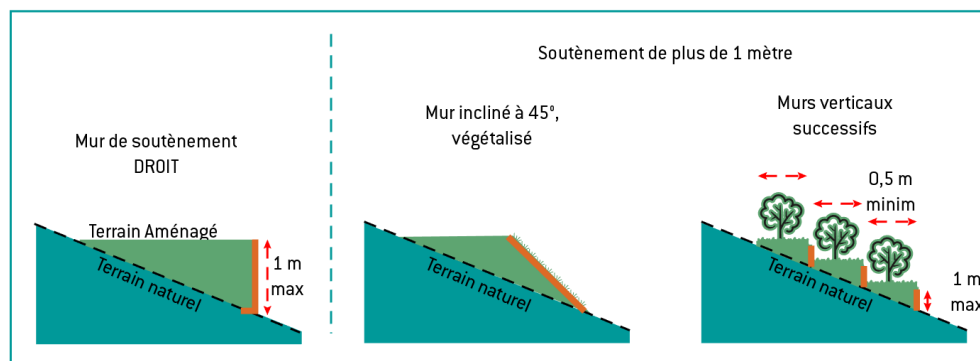


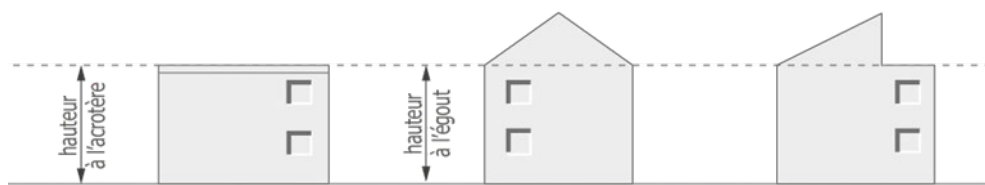
Schéma extrait du PLUi de RLV

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

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

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



La mesure du terrain naturel :

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

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

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

Les hauteurs maximales des constructions est limitée à :

- 12 m en 1 AUi-1, cependant ponctuellement des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour répondre à des besoins spécifiques liés aux process de production des industries. L'intégration paysagère de ces éléments devra être particulièrement soignée.
- 15 m en 1 AUi-4, cependant ponctuellement des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour répondre à des besoins spécifiques liés aux process de production des industries. L'intégration paysagère de ces éléments devra être particulièrement soignée.

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

20. Les toitures

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

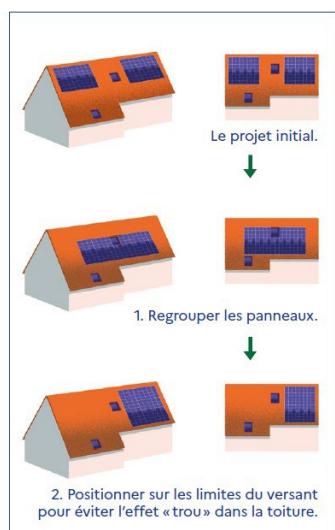
Les toitures à pans seront à faible pente (inférieure à 50%).

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

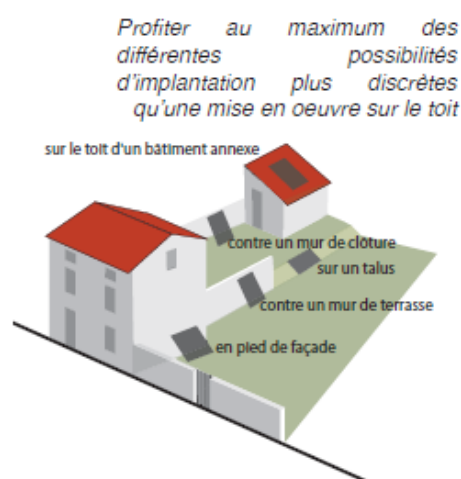


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

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

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

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

21. Les façades

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

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

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

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

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

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

22. Menuiseries et ouvertures

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

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

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

23. Les éléments techniques

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

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

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

24. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

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

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces de parc ou jardin, la clôture ne pourra pas comporter d'éléments maçonnés, ni aucun autre dispositif. Elle sera végétalisée et devra comprendre

au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



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

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

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

25. Espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité des espaces libres

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

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

Les bâches de paillage imperméables et non biodégradables sont interdites.

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

Coefficient de pleine terre

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

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

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

Le coefficient de pleine terre est de 0.2.

Ce coefficient ne s'applique pas

- Aux constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations » ;

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

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

Les aires de stockage et dépôts extérieurs

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

26. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

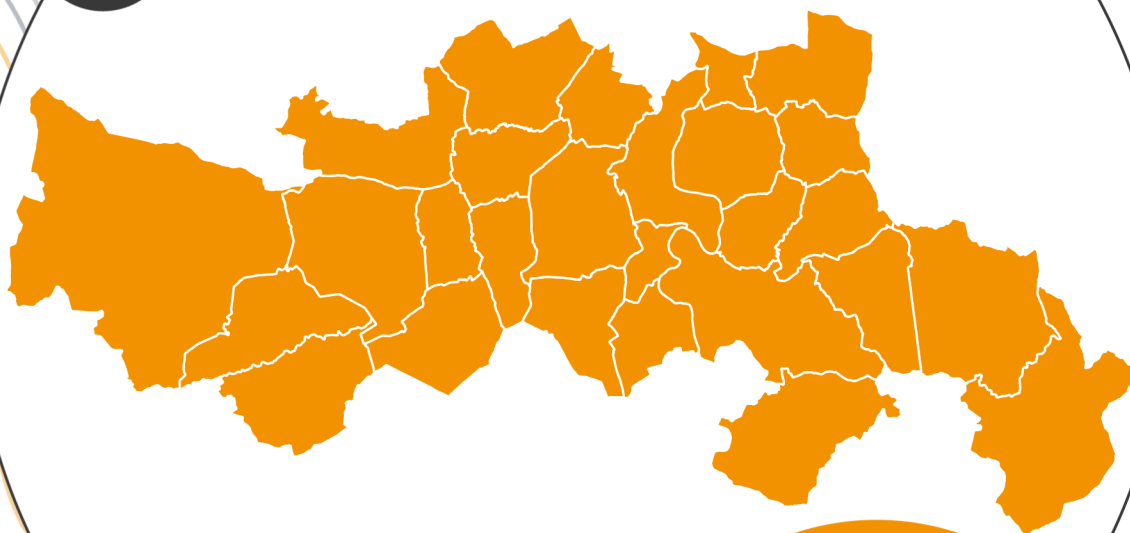
Les façades des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

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

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

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones A



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2
ARR**

ZONES A	1
Zone A - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	2
Toutes les zones A	2
Zone A - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES A	6
Zone A - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	8
Zone A - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	9

ZONES A

Les zones agricoles (A) sont composées :

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

ZONE A - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Toutes les zones A

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

Destination et sous-destination	A	Ac	Aa	Ar
Exploitation agricole	>	o	>	>
Exploitation forestière	x	x	x	x
Habitation (Logement, hébergement)	>	>	>	x
Commerces et activité de services				
Artisanat et commerce de détail	x	x	>	x
Restauration	x	x	x	x
Commerce de gros	x	x	x	x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	>	x
Cinéma	x	x	x	x
Hôtel	>	x	x	x
Autres hébergements touristiques	x	x	>	x
Equipped d'intérêt collectif et services publics	>	>	>	>
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	>	>	>	>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x
Salle d'art et de spectacles	x	x	x	x
Equipements sportifs	x	x	x	x
Lieux de culte	x	x	x	x
Autres équipements recevant du public	x	x	x	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires				
Industrie	x	x	>	x
Entrepôt	x	x	x	x
Bureau	x	x	x	x
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x

Les destinations et sous-destinations sont

o

autorisées

>

autorisées sous conditions

x

interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole	
Zone A Zone Ar	Sont autorisées, les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain ; Les installations d'élevage sont autorisées sous réserve d'être des installations mobiles (par exemple les poulaillers mobiles). Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'extensions ultérieures.
Zone Ar	Sont autorisées les constructions directement nécessaires à l'activité agricole : • Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • A condition de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation ; • Dans la limite de 200m² d'emprise au sol sans possibilité d'extensions ultérieures ; • Les serres et tunnels sont autorisés dans la limite de 2000m² de surface.
Zone Aa	La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous réserve de ne pas créer de périmètre de réciprocité sur des zones U ou AU.

Habitation	
Zone A Zone Ac	La réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve : • De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². • De ne pas cumuler plus de deux (2) annexes (dont la piscine) ou plus d'une extension et une annexe (dont la piscine) Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
Zone A	Le changement de destination vers la sous-destination « logement » est autorisé sous réserve : • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.
Zone Ac	Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées pour les personnes dont la présence permanente

	est nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m ² d'emprise au sol et à condition d'être situées à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation.
Zone Aa	Dans la zone Aa concernant la destination Habitation est autorisé : Le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des activités et des installations de la zone.

Artisanat et commerce de détail

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une cliente

Zone Aa	Ces sous-destinations sont autorisées sous réserve : • D'une existence antérieure à la date d'approbation du PLUi ; • Ou de ne pas constituer la sous-destination principale de la zone. Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.
----------------	--

Hôtel

Zone A	Le changement de destination vers la sous-destination « hôtel » est autorisé sous réserve : • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les capacités des réseaux soient compatibles avec l'importance de l'opération envisagée ; • Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.
---------------	---

Equipement d'intérêt collectif et services publics

Dans toutes les zones	Sont autorisés : • Les travaux, installations légères et aménagements nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.
------------------------------	---

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

Industrie

Zone Aa	Cette sous-destination est autorisée sous réserve du maintien d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi.
----------------	---

Autres

Zone A	Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme, selon les conditions prévues par la loi et sous réserve de la nécessaire préservation de la qualité écologique du site et des paysages.
Zone Ac	Les unités de méthanisation sont autorisées à condition d'être localisées à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation agricole.
Dans toutes les zones	Les affouillements et exhaussements du sol doivent être limités aux stricts besoins liés à l'implantation des constructions autorisées dans les zones. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols, ni perturber l'écoulement naturel des eaux et l'infiltration dans les sols ; à l'exception des ouvrages pour la gestion du risque de ruissellement. Les exhaussements et affouillements du sol ne doivent pas conduire à une émergence des constructions ou des aménagements dans le paysage.

3. Secteurs particuliers

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

Secteur	Dispositions	Communes
Aa1	Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes liées au maintien des activités industrielles, artisanales et de commerces de détail. Ces extensions ne doivent pas excéder 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.	Liste à faire

Aa2	Seules sont autorisées les constructions et installations directement liées à l'activité d'une ferme pédagogique.	La Roche Blanche
Aa3	Seules sont autorisées les constructions ainsi que les extensions et annexes liées à l'activité d'une association reconnue d'intérêt général et/ou d'utilité publique.	La Roche Blanche
Aa4	Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol.	Les Martres de Veyre Saint-Amant-Tallende Vic le Comte

Les documents graphiques font également apparaître :

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

ZONE A - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES A

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Non réglementée

Diversité des fonctions

Non réglementée

2. Desserte

Conditions d'accès aux voies

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

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

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

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

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

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

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

Voirie

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

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

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

L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

3. Alimentation en eau potable

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

4. Assainissement

Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

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

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

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

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

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

Réseaux unitaires

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

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

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

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

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

5. Électricité, énergie et télécommunication

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

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

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

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

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

6. Collecte des ordures ménagères

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

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

ZONE A - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

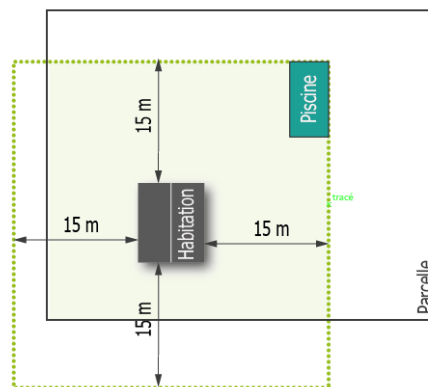
Les constructions pourront s'implanter en limite ou avec un retrait supérieur à 1 m, excepté lorsque la limite jouxte une zone U ou AU. Dans ce cas, le retrait devra être d'au moins 10 m.

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

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

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

Schéma : parcelle d'environ 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m



Implantation topographique

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

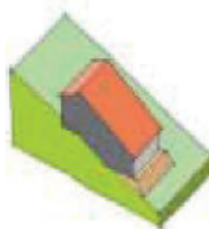
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. Les mouvements de terrain liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques. Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre pour les habitations, et 1.5 pour les bâtiments d'exploitation.

Exemples



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



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

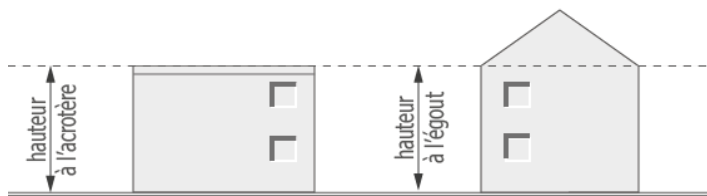
Exemples extraits du PLUi de RLV

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

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :

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



La mesure du terrain naturel :

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

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

Les hauteurs maximales des constructions est limitée à :

- 7 m en zone A
- 10 m en zone Ac pour les bâtiments d'exploitation
- 7 m en zone Ac pour les habitations
- 9 m en zone Ar

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

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

Les annexes auront une hauteur maximale de 3 m.

2. Les toitures

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

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

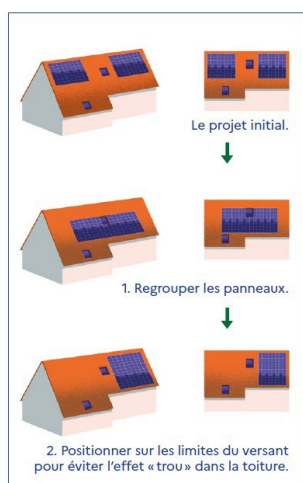
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés en toiture.

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

Cette disposition ne s'applique pas :

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

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



© Sébastien Plassard

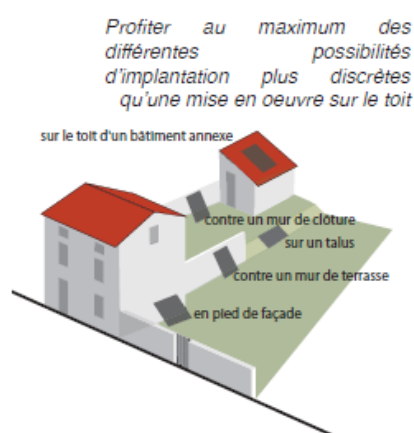


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Les toitures à 2 pans sont à privilégier.

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

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.

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

Pour les constructions autres qu'agricoles et leurs annexes :

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

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

3. Les façades

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

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

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

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

Pour les constructions et extensions à usage d'habitation et les annexes des habitations :

Si elles sont revêtues d'un enduit :

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

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

Pour les bâtiments d'exploitation

Les façades seront composées soit de :

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

Jusqu'à deux aspects différents seront admis.

4. Menuiseries et ouvertures

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

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Occultation

Au sein de l'unité paysagère « Montagne et lacs », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. En cas d'impossibilité technique avérée, notamment sur les constructions anciennes, la pose de volets pourra être imposée.

Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des Dômes** », « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** », les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin dont la couleur sera choisie dans le nuancier de l'entité paysagère où la construction se situe. Le matériau et la teinte choisis ne devront pas dénoter avec les matériaux et les couleurs de la construction principale.

La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la sous-destination « exploitation agricole ».

5. Les éléments techniques

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux clôtures fonctionnelles liées à l'exploitation agricole.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée », des petits arbres et à la strate arbustive.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- D'une haie vive ;
- Ou d'une grille ou grillage, éventuellement végétalisée. Dans ce cas, les plantations devront comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Sauf justifications liées à la présence d'une trame arborée préexistante, lors de constructions nouvelles à destination agricole, il sera planté sur le terrain :

- 1 arbre de haute tige lorsque l'emprise au sol est inférieure à 20m² ;
- 3 arbres de haute tige lorsque l'emprise au sol est comprise entre 20m² et 100m² ;
- Au-delà, 1 arbre de haute tige supplémentaire par tranche de 200m² d'emprise bâtie.

Ces arbres viseront en premier lieu à dissimuler les constructions projetées dans le grand paysage en étant localisés à proximité, en second lieu, à recréer des haies favorisant les continuités écologiques sur le terrain ou à développer les productions arboricoles.

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

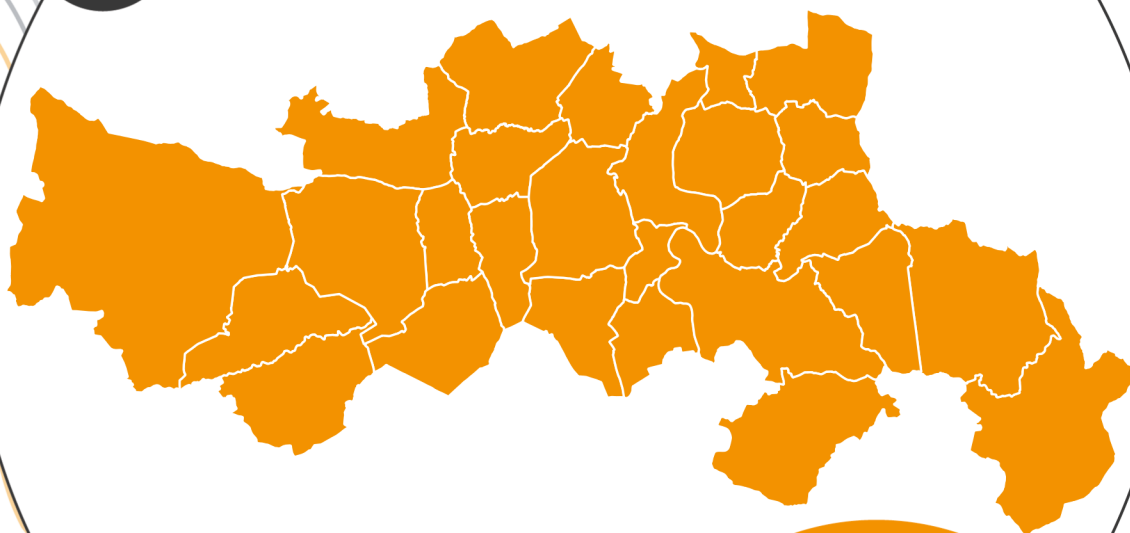
Les façades des constructions nouvelles privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les nouvelles constructions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones N



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2
ARR**

ZONES N

ZONES N	1
Zone N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	2
Toutes les zones N.....	2
Zone N - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES N	6
Zone N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	8
Zone N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	8

Les zones naturelles (N) sont composées :

- de la zone **N**, zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- De la zone **Nc**, c'est une zone dédiée à l'exploitation de carrière ;
- de la zone **Np**, zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques ;
- de la zone **Nh**, zone destinée à l'accueil des gens du voyage ;
- de la zone **Nj**, zone de jardins ;
- de la zone **Nl**, zone de sports et de loisirs ;
- de la zone **Nl-1**, zone de loisirs et de développement touristique ;
- de la zone **Nl-2**, zone d'activités de pleine nature.

ZONE N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Toutes les zones N

1. Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination et sous-destination	N	Nc	Np	Nh	Nj	Nl	NI-1	NI-2
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	>	X	X	X	X	X	X	X
Habitation (Logement, hébergement)	>	X	X	X	X	X	X	X
Commerces et activité de services								
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	>	>
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
Hôtel	>	X	X	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	X	>	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	>	>	>	>	>	>	>	>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	O	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	>	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires								
Industrie	X	>	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X

Les destinations et sous-destinations sont

O

autorisées

>

autorisées sous conditions

X

interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole et forestière	
Zone N	Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières à condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage. Sont autorisées, les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain ; Les installations d'élevage sont autorisées sous réserve d'être des installations mobiles (par exemple les poulaillers mobiles). Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'extensions ultérieures.

Habitation	
Zone N	La réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve : • De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². • De ne pas cumuler plus de deux (2) annexes (dont la piscine) ou plus d'une extension et une annexe (dont la piscine) Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Le changement de destination vers la sous-destination « logement » est autorisé sous réserve : • Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière • Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une cliente	
Zone NI-1	Les constructions et installations sont autorisées sous réserve : • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone. Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.

Zone NI-2	Les aménagements et installations légères sont autorisées sous réserve : • Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; • Qu'ils présentent une réversibilité afin de retrouver, en fin d'activité, un état naturel du site. Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.
------------------	--

Hôtel

Zone N	Le changement de destination vers la sous-destination « hôtel » est autorisé sous réserve : Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.
---------------	--

Autres hébergements touristiques

Zone NI-1	Les constructions et installations sont autorisées sous réserve : • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.
------------------	---

Équipement d'intérêt collectif et services publics

Dans toutes les zones EXCEPTEE Dans la zone Np	Sont autorisés : Les travaux, installations légères et aménagements nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles.
Dans toutes les zones	Sont autorisés : Les constructions et installations nécessaires aux services

	publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Dans toutes les zones	Cette sous-destination est autorisée sous réserve que les constructions et les installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site.

Industrie	
Zone Nc	Seule l'exploitation de carrières est autorisée.

Autres	
Zone Nj	Sont autorisées les abris de jardins et les constructions légères : • Sous réserves qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Dans la limite de 25m² pour les serres et les tunnels, sans possibilité d'extensions ultérieures ; • Dans la limite de 10m² d'emprise au sol par unité foncière sans possibilité d'extensions ultérieures.

3. Secteurs particuliers

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers identifiés aux documents graphiques.

Secteur	Dispositions	Communes
Nh1	Seuls sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'habitat temporaire ou permanent des gens du voyage	Les Martres de Veyre Vic le Comte

Les documents graphiques font également apparaître :

- les bâtiments pouvant changer de destination,
- les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées**, au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Non réglementée

Diversité des fonctions

Non réglementée

2. Desserte

Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte :

- des besoins liés au bon fonctionnement interne du projet : nature, taille, diversité des usages ;
- des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables, offre de stationnement public ;
- de la présence des plantations, mobiliers urbains et accessoires de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur la voie présentant un moindre risque pour la circulation.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès des véhicules sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une largeur de 5 mètres pour les habitations et les bureaux.

Le calage altimétrique de la construction doit être cohérent avec le niveau de la rue de manière à limiter la pente des rampes d'accès.

Le nivellement des seuils des accès au droit de la voie doit être compatible avec l'altimétrie de la voie et assurer l'écoulement des eaux pluviales. Les accès sur la voie publique présenteront une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte. Une pente supérieure pourra être admise en cas de contrainte technique avérée.

Voirie

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des constructions qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Dans tous les cas, des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès.

L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

3. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente.

4. Assainissement

Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Dans les zones d'assainissement collectif, annexées au PLUi, toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente. Un regard de visite sera obligatoirement réalisé en limite de propriété avant rejet au collecteur.

Les sous-sols des bâtiments devront avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

Dans les zones d'assainissement non-collectif, annexées au PLUi, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place conformément à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné. Pour les constructions légères de la sous-destination « autres hébergements touristiques », la mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment, si l'installation n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une mise en conformité sur la base d'une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, en fonction des contraintes du sol et du site. La mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

Dans tous les cas, les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection des captages (rapprochés et éloignés) annexés au PLUi.

Réseaux unitaires

Dans le cas de terrains raccordés à un réseau unitaire, les constructions devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau pluviale ou de ruissellement (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Cette partie sera complétée par des dispositions précises, notamment un débit de fuite.

5. Électricité, énergie et télécommunication

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture ou à la construction.

Sous réserve du respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables installés sur des zones artificialisées à la date d'approbation du PLUi, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein de la zone N, à l'exception de l'isolation par l'extérieur qui est interdite sur le bâti traditionnel construit en moellons de pierre.

6. Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les constructions existantes, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

ZONE N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Destination	Sous-destination	Normes imposées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Habitation	Logement	2 places par logement
Commerces et activité de services	Autres hébergements touristiques	1 place par hébergement

ZONE N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

Les constructions devront s'implanter en limite ou avec un retrait de 1 m minimum.

Dans le cas d'une parcelle jouxtant une route départementale, les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 100m de l'autoroute A75.

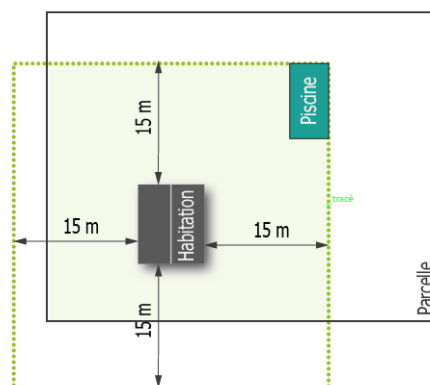
Ces dispositions de retrait par rapport aux voies départementales et autoroutières ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter en limite ou avec un retrait supérieur à 1 m.

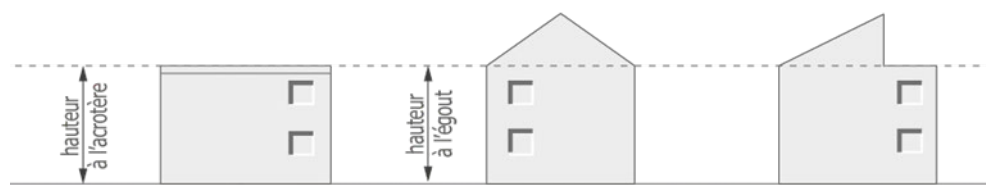
ZONES N

Schéma : parcelle d'environ 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m



Les sens de faitage des constructions principales devront de préférence être parallèles aux courbes de niveaux, notamment sur les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 10% (pente calculée sur l'emprise au sol de la construction).

La mesure des hauteurs des constructions :



Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La mesure du terrain naturel :

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du terrain naturel est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Les hauteurs maximales des constructions est limitée à 7 m.

Les annexes auront une hauteur maximale de 3 m.

La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extensions ne pourra excéder la hauteur de la construction existante.

2. Les toitures

De manière générale, dans toutes les unités paysagères, les annexes, vérandas, pergolas, carports, les couvertures de piscine et auvents ne sont pas soumis à la règle de pente des toitures.

Les toitures seront de préférence à 2 pans.

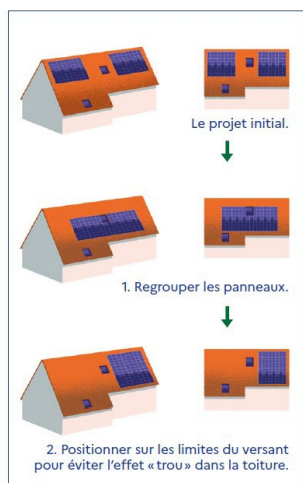
Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les extensions sous réserves qu'elles bénéficient d'une valorisation végétale et / ou énergétiques (sauf s'il s'agit de terrasses accessibles) sur au moins 80% de leur superficie.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisés. Un soin particulier sera porté à leur implantation en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières.

Cependant des implantations autres qu'en toitures peuvent être autorisées.



© Sébastien Plassard

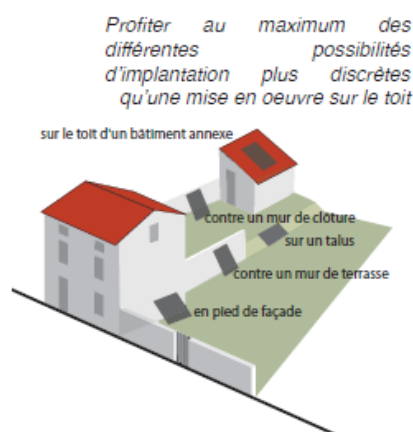


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les ouvrages techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères.

- Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les pentes de toiture devront être supérieures à 55%.
- Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des dômes** » et « **Côteaux et versants** », les pentes de toiture devront être comprises entre 40% et 55%.
- Au sein de l'unité paysagère « **Terrasses et val d'Allier** », les pentes de toiture devront être comprises entre 30% et 50%.

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

3. Les façades

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Le recours à des matériaux naturels en vêtue est autorisé. La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Lors de travaux de rénovation des constructions existantes, la conservation ou la restauration d'éléments de modénature pourra être imposée. Cela concerne notamment :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chaînages d'angle, encadrements d'ouvertures...);
- Les corniches, les bandeaux, les génoises ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon ;
- Les ferronneries.

Les enduits :

Pour les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** » les enduits devront avoir une finition

- Talochée, feutrée ou lisse pour les constructions traditionnelles en pierre ;
- Gratté fin et sans modénature en relief pour les autres constructions ;

Pour les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » les enduits devront avoir une finition grattée ou talochée

Les enduits en relief sont interdits, à l'exception des enduits grain d'orge existants qui pourront être autorisés en réfection de façades.

La couleur des enduits devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Les façades des constructions en pierres apparentes pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre. La couleur des joints sera choisie dans le nuancier correspondant à chacune des entités paysagères.

Pour les façades en pierre destinées à être enduites, c'est à dire avec des éléments de décors en pierre ou en brique en légère saillie par rapport au mur (chaînage d'angle, encadrements de baies, ...), elles devront l'être en laissant apparaître les éléments de décor. L'enduit sera réalisé selon les préconisations ci-dessus.

4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitations de constructions anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Occultation

Au sein de l'unité paysagère « Montagne et lacs », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. En cas d'impossibilité technique avérée, notamment sur les constructions anciennes, la pose de volets pourra être imposée.

Au sein des unités paysagères « Marges du plateau des Dômes », « Côteaux et versants » et « Terrasses et val d'Allier », les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être

dissimulés avec un lambrequin dont la couleur sera choisie dans le nuancier de l'entité paysagère où la construction se situe. Le matériau et la teinte choisis ne devront pas dénoter avec les matériaux et les couleurs de la construction principale.

La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction.

5. Les éléments techniques

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- D'une haie vive ;
- Ou d'une grille ou grillage, éventuellement végétalisée. Dans ce cas, les plantations devront comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée », des petits arbres et à la strate arbustive.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Lors de l'implantation d'une extension, le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

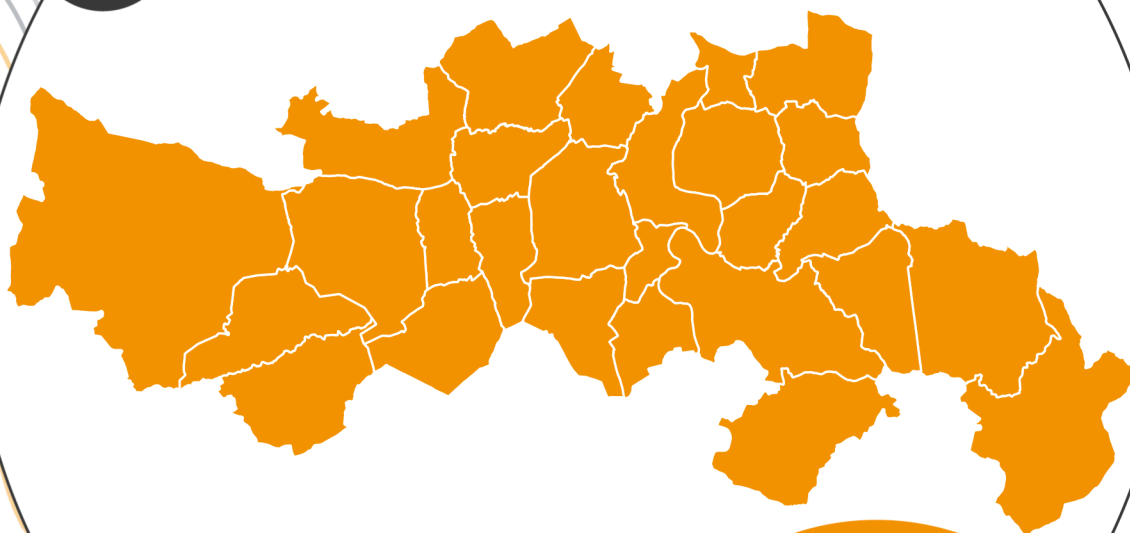
Les façades des extensions privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les extensions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Annexes



Version arrêtée du 24/04/2025

4-2
ARR

Les haies

Les haies organisent, structurent le paysage par les diverses formes qu'elles prennent : haies hautes, haies basses, haies mixtes, alignements d'arbres, arbres têtards, vergers, bosquets, haies de bord de cours d'eau, arbres isolés.



Les intérêts pour l'agriculture



Pour l'agriculture, la haie présente un intérêt micro-climatique (protection des cultures, des bâtiments, abri des animaux, régulation thermique, limitation de l'enneigement, du verglas et de la formation des congères), un intérêt économique (production de bois de chauffage, de litière animale, de fruits, d'alimentation d'appoint, un intérêt hydrologique (maintien des terres, réserve hydrique pour les végétaux, approvisionnement des nappes, épuration des eaux de ruissellement, régulation des crues).

Lors de fortes pluies, les haies permettent de freiner les écoulements des eaux de surface et favorisent la pénétration verticale de l'eau dans le sol.

L'agroforesterie est une pratique qui se développe. La haie peut être productrice de bois énergie : bois bûches ou plaquettes à valoriser en chaudière ou en litière. La plantation de feuillus précieux peut

aussi avoir pour objectif de produire du bois d'œuvre.

Les intérêts pour la faune

La circulation de certains micro-mammifères, rongeurs, mustélidés, chiroptères et autres petits animaux est facilitée par la présence des haies. Leurs déplacements sous le couvert végétal se font à l'abri des prédateurs. Ce rôle de corridor joué par les haies est important.

Les haies remplissent des fonctions d'alimentation pour la faune. Les arbres et arbustes produisent différentes sortes de fruits que les oiseaux ou d'autres animaux viennent consommer tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'hiver.

Les haies sont des lieux de refuge ponctuel où peuvent se cacher provisoirement un chevreuil ou une biche dérangés et obligés de fuir leur cachette diurne. Certains passereaux sont particulièrement liés à ce type d'habitat : Fauvette grisette, Fauvette des jardins, Bruant jaune, Traquet pâle, ou encore Pie-grièche écorcheur.

Plantation de haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

Sur les deux pages suivantes, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée. Les deux dernières pages présentent une liste d'espèces invasives à éviter absolument.



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscant	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	<i>Alnus glutinosa</i>									C					
Bouleau verruqueux	<i>Bétula pendula</i>									C					
Charme	<i>Carpinus betulus</i>								M						
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>									C					
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>									C					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>								M						
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>								M						
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>									C					
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>									C					
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>								1/2 M						
Merisier	<i>Prunus avium</i>								M						
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>									C					
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>									C					
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>									C					
Pommier	<i>Malus</i>									C					
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>									C					
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>									C					
Saule blanc	<i>Salix alba</i>									C					
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>									C					
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>									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

Marcéscant : 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	Marcéscant	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	<i>Sorbus aria</i>									C					
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>									C					
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>							P							
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>							P							
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>									C					
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>									C					
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>									C					
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>														
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>									C					
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>									C					

ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m

Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>									C					
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>									C					
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>									C					
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>									C					
Eglantier	<i>Rosa canina</i>									C					
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>							P							
Groseiller	<i>Ribes rubrum</i>									C					
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>									C					
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>									C					
Lilas commun	<i>Seringa vulgaris</i>									C					
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>									C					
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>							P							
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>									C					

LIANES

Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>									C					
Chèvrefeuille hybride	<i>Lonicera ...</i>							P							
Clématite	<i>Clematis vitalba</i>									C					
Lierre	<i>Hedera helix</i>							P							



Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*Thuja*, sp.). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des **espèces invasives** à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

Taxon		Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
<i>Egeria densa</i> Planch.		Élodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle		Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss		Grand Lagarosiphon
<i>Ludwigia plurisp.</i>	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Péplis (ou Jussie rampante)
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		Myriophylle du Brésil
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale distique
<i>Reynoutria plurisp.</i>	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		Berce du Caucase

Espèces secondaires

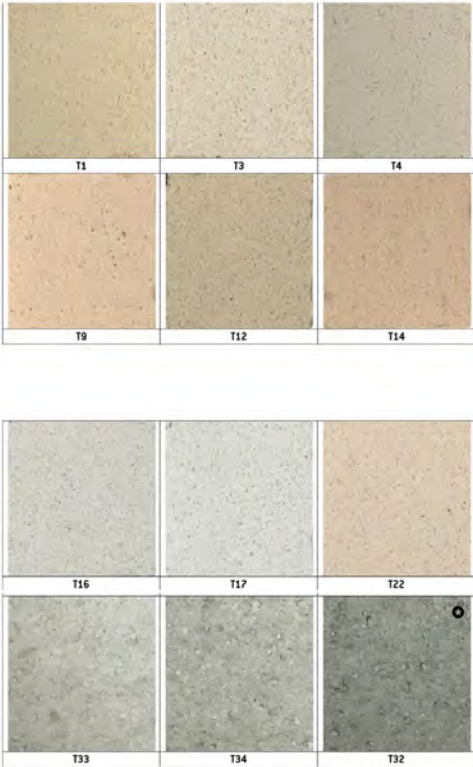
Taxon		Nom français	Taxon		Nom français
<i>Acer negundo</i> L.		Érable négundo	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		Lindernie douteuse
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle		Ailanthé glanduleux (Faux-vernis du Japon)	<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John		Lysichiton d'Amérique
<i>Amorpha fruticosa</i> L.		Faux-Indigo	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Artemisia plurisp.</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		Paspale dilaté
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	<i>Phyllostachys plurisp.</i> , <i>Sasa plurisp.</i> , <i>Pleioblastus plurisp.</i> , <i>Semiarundinaria plurisp.</i> ...		Bambous
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		Azolla fausse-fougère	<i>Phytolacca americana</i> L.		Raisin d'Amérique
<i>Bidens frondosa</i> L.		Bident feuillu	<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.		Renouée à épis nombreux
<i>Buddleja davidii</i> Franch.		Buddléia de David (Arbre aux papillons)	<i>Prunus laurocerasus</i> L.		Laurier-cerise
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.		Campylopus introflexus	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.		Cerisier tardif
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.		Collomie à grandes fleurs	<i>Rhus plurisp.</i>	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac de Virginie
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa		<i>Rhus coriaria</i> L.	Sumac des corroyeurs
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		Robinier faux-acacia
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	<i>Senecio inaequidens</i> DC.		Seneçon du Cap
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L.	Verge d'or du Canada
<i>Erigeron plurisp.</i>	<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake		<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Érigéron de Buenos Aires	<i>Sporobolus plurisp.</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada		<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Érigéron à fleurs nombreuses	<i>Symphyotrichum plurisp.</i> (=Aster plurisp.)	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé
	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra		<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Angleterre
<i>Galega officinalis</i> L.		Galéga officinal		<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Nouvelle-Belgique
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	Hélianthe raide		<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)		<i>Symphyotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster changeant
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace	<i>Veronica peregrina</i> L.		Véronique voyageuse
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.		Balsamine de Balfour		<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.		Balsamine du Cap		<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
<i>Impatiens parviflora</i> DC.		Balsamine à petites fleurs		<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule			
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère			



Nuancier

Nuancier issu de la charte archi et paysagère du PNR VA

Enduit



Joints

Le rejointoiement des façades en pierres apparentes :
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :



Pour les rejointoiements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

Bardage



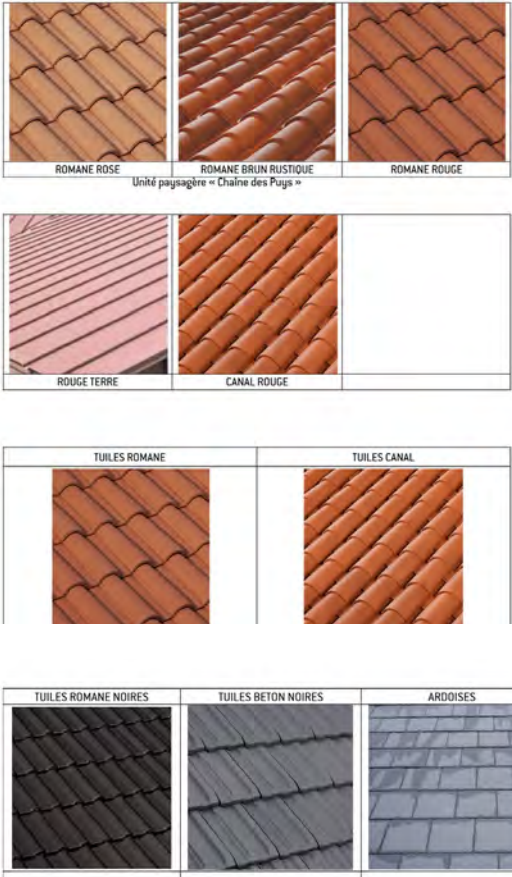
Menuiseries



Clotures



Toitures





COTEAUX ET VERSANTS

Nuancier

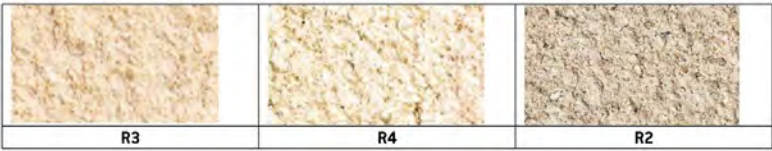
Enduit



Bardage



Joints



Toitures



Menuiseries



Clotures



Nuancier issu de la charte archi et paysagère du PNR VA



MARGES DU PLATEAU DES DOMES

Nuancier

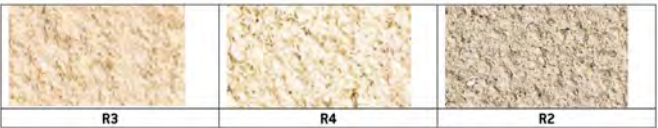
Enduit



Bardage



Joints



Toitures



Menuiseries



Clotures



Nuancier issu de la Charte archi et paysagère du PNR VA

TERRASSES ET VAL D'ALLIER

Nuancier

Menuiseries

RAL 7034	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9002	RAL 9001	RAL 7044
RAL 3004	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011		
RAL 6012	RAL 6021	RAL 6011			
RAL 1001	RAL 1012	RAL 1013	RAL 8023	RAL 8007	RAL 8012
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8004	RAL 8028	

Joint

Le rejointoiement des façades en pierres apparentes :
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :

R3	R4	R2

Pour les rejointoiements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

Toitures

ROMANE ROSE	ROMANE BRUN RUSTIQUE	ROMANE ROUGE

Unité paysagère « Chaîne des Puys »

CANAL ROUGE

TUILES ROMANE	TUILES CANAL

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-056-R-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

Clotures

RAL 7021	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7015
RAL 9007	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 8011	RAL 8014	RAL 8019	RAL 8007	RAL 8012	RAL 3004

T1	T2	T3
T4	T5	T6
T7	T8	T9
T10	T11	T12
		X
T13	T14	

T27	T28	T29
T30	T31	T32
T33	T34	T35

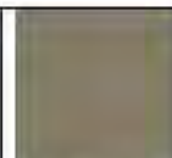
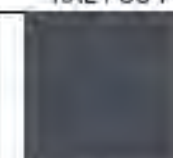
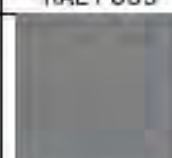
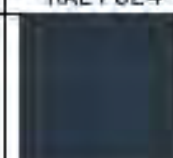
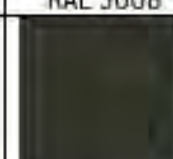
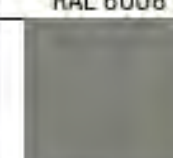
BATIMENTS AGRICOLES

TOITURES

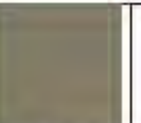
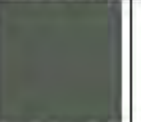
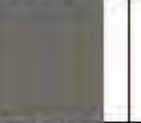
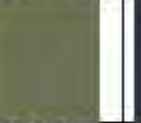
					
RAL 7012	RAL 8014	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7003	RAL 7009
					
RAL 8015	RAL 8012	RAL 8016			

Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions* notamment pour les bâtiments agricoles traditionnels.

FACADES

					
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
					
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
					
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	RAL 5008
					
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
					
RAL 1001	RAL 1015	RAL 7044	RAL 9007	RAL 7023	RAL 7030

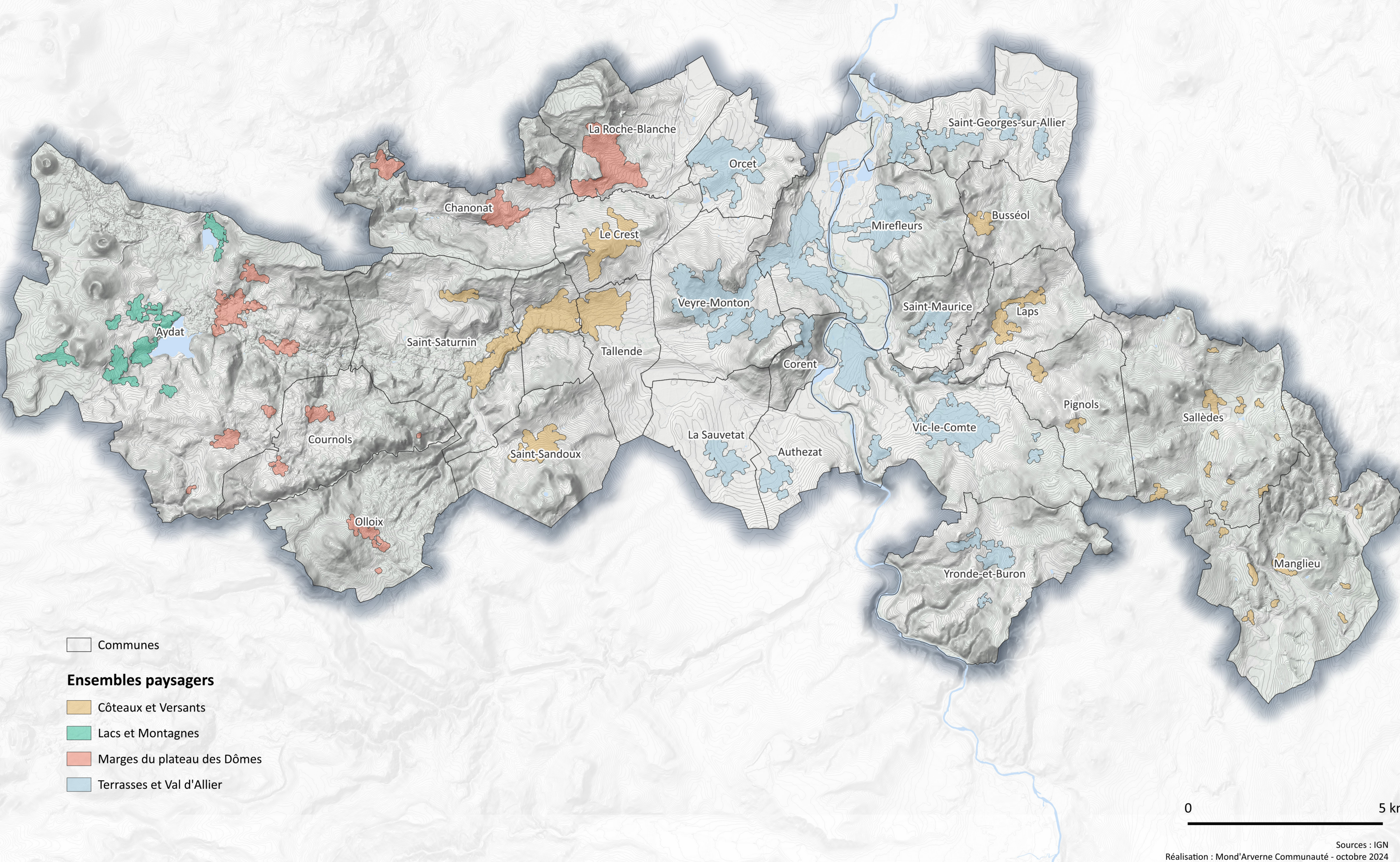
MENUISERIES

					
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
					
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
					
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	RAL 5008
					
RAL 1001	RAL 1012	RAL 1015	RAL 8023	RAL 8007	RAL 8012
					
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8004	RAL 8028	RAL 8019

BATIMENTS D'ACTIVITES

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y
1	RAL 9010	NCS-S 0505 Y20R	NCS-S 2010 Y25R	RAL 1000	RAL 1024	RAL 1011	RAL 8000	RAL 8006	RAL 1005	RAL 1004	RAL 1012	RAL 1018	RAL 1015	RAL 1025	RAL 1035	RAL 1032	RAL 1036	RAL 1007	RAL 8004	RAL 8024	RAL 8007	RAL 8028	RAL 1038	NCS-S 7015 Y20R	RAL 8014
2	RAL 1013	NCS-S 0507 Y25R	RAL 1014	NCS-S 1010 Y10R	RAL 1002	NCS-S 2735 Y35R	RAL 8001	RAL 8023	RAL 8003	RAL 1017	RAL 1003	RAL 1033	RAL 1022	RAL 2000	RAL 2008	RAL 2004	RAL 2003	RAL 3020	NCS-S 5050 Y80R	RAL 8002	RAL 8012	RAL 8017	NCS-S 6502 Y	NCS-S 7005 Y50R	RAL 8025
3	RAL 9001	RAL 9015	NCS-S 2010 Y50R	RAL 1011	NCS-S 5010 Y20R	NCS-S 4010 Y50R	NCS-S 5010 Y10R	NCS-S 5010 Y50R	RAL 2012	RAL 3022	RAL 2001	RAL 3016	RAL 3031	RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3013	RAL 3003	RAL 3011	NCS-S 5050 Y90R	RAL 3009	RAL 3019	NCS-S 7002 B	NCS-S 8005 Y50R	RAL 8019
4	NCS-S 0502 B35R	NCS-S 1005 Y50R	NCS-S 1010 Y40R	NCS-S 2005 Y40R	NCS-S 3010 Y40R	RAL 1019	NCS-S 4005 Y80R	NCS-S 5005 Y50R	NCS-S 5010 Y90R	RAL 5014	RAL 5018	RAL 4005	RAL 5027	RAL 4002	RAL 5004	RAL 4004	RAL 3005	NCS-S 6129 Y85R	RAL 8015	NCS-S 6020 Y90R	RAL 8016	RAL 8022	RAL 7007	RAL 7004	RAL 7012
5	RAL 3005	NCS-S 2005 Y21R	RAL 7044	NCS-S 3005 Y50R	NCS-S 4005 Y20R	RAL 7004	RAL 7036	NCS-S 5019 R70B	NCS-S 3719 R70R	RAL 5014	RAL 4005	NCS-S 5055 R76B	RAL 5002	NCS-S 4538 R77B	RAL 5000	NCS-S 5917 R67B	NCS-S 6010 R70B	NCS-S 6020 R80B	RAL 5003	RAL 5013	RAL 5022	RAL 5011	RAL 5008	RAL 5004	RAL 5021
6	NCS-S 1002 B	NCS-S 2502 B	NCS-S 2010 B	NCS-S 3010 R70B	NCS-S 4010 R70B	NCS-S 3020 B	RAL 5034	NCS-S 5020 B	NCS-S 4010 B10G	NCS-S 5020 B	RAL 5012	RAL 5015	RAL 5017	RAL 5019	RAL 5005	RAL 5010	RAL 5023	RAL 5007	RAL 5009	RAL 5001	NCS-S 6020 B	RAL 7031	RAL 7011	RAL 7013	RAL 7016
7	NCS-S 1003 G30Y	RAL 9018	NCS-S 2010 R90G	NCS-S 3010 G20Y	NCS-S 2005 G80Y	NCS-S 3020 G40Y	RAL 9019	RAL 6027	RAL 6034	RAL 5018	RAL 6053	RAL 5021	NCS-S 1255 B67C	RAL 6024	RAL 6025	RAL 6016	RAL 6026	RAL 5020	RAL 6004	RAL 6005	RAL 5005	RAL 6032	RAL 7010	RAL 7015	RAL 6023
8	RAL 9018	RAL 7038	RAL 7032	NCS-S 3010 B	NCS-S 3005 B80G	NCS-S 4019 G50Y	RAL 7033	NCS-S 5005 B80G	NCS-S 5010 B70G	RAL 6021	RAL 6011	RAL 6000	RAL 6018	RAL 6017	RAL 6010	RAL 6025	RAL 4001	RAL 5002	RAL 6028	NCS-S 6507 B83C	RAL 5005	RAL 6020	RAL 7007	NCS-S 8010 R90R	RAL 9011
9	RAL 7003	RAL 7025	RAL 7040	RAL 7001	RAL 7042	RAL 7006	RAL 7046	RAL 7030	RAL 7034	RAL 7002	RAL 6013	NCS-S 5510 G11Y	RAL 7001	RAL 7023	RAL 7037	RAL 7039	RAL 7005	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7013	RAL 6014	RAL 6022	RAL 5006	RAL 5015	RAL 9005

Unités paysagères



Communes

Ensembles paysagers

Côteaux et Versants

Lacs et Montagnes

Marges du plateau des Dômes

Terrasses et Val d'Allier

0

5 km