AURORE
ENTRE DORE ET ALLIER

ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes

PLUi-H

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

Crédit photos : Communauté de communes Entre Dore et Allier

3.2

Règlement écrit

Dossier modifié dans le cadre de la DP n°1, pour consultation des PPA

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025

PROCEDURES D'EVOLUTIONS :
DP n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du XX/XX/XXXX

CAMPUS DÉVELOPPEMENT
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
04 73 45 19 44
urbanisme@campus63.fr

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Aménagement et Développement Durables
111, rue du 1er mars 1943
69100 Villeurbanne
04 78 03 18 18
agence@mosaique-environnement.com

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT **4**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **5**

PRESENTATION DU REGLEMENT **6**
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **9**
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES **12**
SECTION I – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER URBAIN 12
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER 14
SECTION III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES 17
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION 19
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 21

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **22**

ZONE UA **23**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 23
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 31
ZONE UB **34**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 34
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 36
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 44
ZONE UC **47**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 47
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 48
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 54
ZONE UAV **57**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 57
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 59
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 67
ZONE UH **70**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 70
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 72
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 75
ZONE UJ **78**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 78
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 79
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 82
ZONE UE **85**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 85
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 86
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 89
ZONE UL **92**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 92
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 93
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 96
ZONE UT **99**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 99
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 100
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 103
ZONE UY **106**

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 106
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 108
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 115

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 118

ZONE 1AUC 119
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 119
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 120
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 126
ZONE 2AUC 129
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 129
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 129
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 130
ZONE 1AUE 131
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 131
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 132
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 135
ZONE 2AUE 138
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 138
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 138
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 139
ZONE 1AUY 140
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 140
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 142
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 148
ZONE 2AUY 151
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 151
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 151
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 152

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 153

ZONE A 154
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 154
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 156
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 164
ZONE AP 167
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 167
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 169
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 176

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 179

ZONE N 180
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 181
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 184
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 193
ZONE NP 196
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 196
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 198
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 204

ANNEXES 207

LEXIQUE **208**
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES **215**
LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N **218**
PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LE PLUI-H **219**
NUANCIER POUR LES FAÇADES **233**

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1

Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières *(emplacement réservé, zone humide inventoriée, réservoir de biodiversité, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination …).*

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

- **Présentation du règlement**
- **Dispositions applicables à toutes les zones**
- **Prescriptions particulières**

2

Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- **Affectation des sols et destination des constructions**
- **Volumétrie et implantation des constructions**
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Stationnement**
- **Desserte par les voies et les réseaux**

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier est composé des documents suivants :

- Un **règlement graphique** retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des prescriptions particulières par :
  - La délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
  - Les prescriptions particulières identifiées par des **sur-trames** (emplacements réservés, secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation …).
- Un **règlement écrit**, applicable à l'ensemble du territoire intercommunal, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Il comprend en annexe :

- Un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement,
- La liste des emplacements réservés,
- La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.
- Les dispositions pour la prise en compte du risque inondation dans le PLUi-H,
- Un nuancier de référence pour les enduits de façade.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Entre Dore et Allier.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centre-bourg historiques
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et villages

- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages
- Uh – Zone urbaine réservée à l'implantation des gens du voyage :
  - Uha - Secteur de la zone urbaine Uh correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
  - Uhb - Secteur de la zone urbaine Uh dédié à l'installation des gens du voyage
- Uj - Zone urbaine de jardins ou d'espaces libres contigus aux zones urbaines
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- UL – Zone urbaine à vocation d'activités de loisirs
- Ut - Zone urbaine à vocation d'activités et d'hébergements touristiques
- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques, composée de 5 secteurs spécifiques :
  - Uya - Secteur de la zone urbaine Uy correspondant au Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier
  - Uyb - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités artisanales et industrielles
  - Uyc - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités commerciales et de services
    - Comprenant un sous-secteur spécifique Uyc* correspondant au site de l'ancienne entreprise Fusium qui a vocation à être reconverti pour accueillir des activités de services, hôtellerie ou restauration…

Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc - Zone à urbaniser à moyen ou long terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 2AUe - Zone à urbaniser à moyen ou long terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques :
  - 1AUya - Zone à urbaniser à court terme du Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier
  - 1AUyb - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités artisanales et industrielles
- 2AUy - Zone à urbaniser à moyen ou long terme pour accueillir des activités économiques
  - 2AUyb - Zone à urbaniser à moyen ou long terme à vocation d'activités artisanales et industrielles

Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole à préserver
- Ap - Zone agricole non constructible présentant des enjeux particuliers (proximité de zones d'urbanisation, sensibilité paysagère et/ou écologique, …)

Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière à préserver, comprenant également des secteurs spécifiques :
  - Nhb - Secteur de la zone naturelle dédié à l'installation des gens du voyage
  - Ne – Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
  - NL - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs
  - Nt - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités et d'hébergements touristiques
  - Ny – Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités artisanales et industrielles

  - Comprenant un sous-secteur spécifique Ny* correspondant au dépôt d'explosifs de Moissat
  - Npv - Secteur de la zone naturelle dédié à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol
- Np - Zone naturelle et forestière protégée présentant une sensibilité écologique forte nécessitant des mesures conservatoires particulières

Article DG 5 - Organisation du règlement des zones

Chaque zone du PLUi-H est régie par 8 articles répartis dans 3 sections thématiques :

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
Article 1 - Affectation des sols et destination des constructions
Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
Article 6 – Stationnement
Section III - Équipement et réseaux
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées
Article 8 - Desserte par les réseaux

Le règlement écrit comprend également des encarts d'information …(cf. exemple ci-dessous) qui ont vocation à **illustrer l'application de la règle** ou à **mettre en évidence des recommandations**, **sans présenter de valeur réglementaire**.

Exemple :

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
  - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
  - L.122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
  - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
  - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
  - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
  - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
  - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
  - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
  - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
  - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
  - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
  - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, périmètre de protection des eaux potables et minérales, servitude pour la pose de canalisations …) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLUi-H, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD)**
  - Notamment les **périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles**. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :
    - Des ICPE, qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
    - Du RSD, qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.
  - En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).
  - A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

    Bâtiment agricole

    Périmètre réciprocité (50 ou 100 m)

    Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLUi-H, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er février 2024, conduisant au recensement et au **classement sonore des infrastructures routières du département** en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit, qui est annexé au dossier de PLUi-H.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2024, conduisant à la **création du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : SSP5370270101 « KITA CHROME » sur la commune de Saint-Jean-d'Heurs**, qui est annexé au dossier de PLUi-H.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2020, conduisant à la **création du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : 63SIS08218 « Usine FONTEX » sur la commune de Lezoux**, qui est annexé au dossier de PLUi-H.
- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLUi-H** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles…) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaitre les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les **obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale sur les sites Natura 2000**, issues de l'application des articles L. 414-1 et R.414-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions applicables aux **Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques** (IOTA, dite aussi nomenclature loi sur l'eau) issues de l'application des articles L. et R.214-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine relatives aux **découvertes archéologiques fortuites**. Toute personne qui réalise une découverte de façon fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques (lors de travaux notamment) est tenu d'en faire la déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie

Article DG 7 - Appréciation des règles du PLUi-H dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi-H, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.
Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi-H, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 8 – Règles des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature règlementaire 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 Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 9 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de

prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Article DG 10 – Droit de préemption urbain

Une délibération du Conseil Communautaire annexée au PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 11 – Permis de démolir

Conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, les constructions situées :

- Dans les communes ou parties de communes où l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé d'instituer le permis de démolir.
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4,
- Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- À l'intérieur d'un périmètre délimité ou les constructions identifiées par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 12 – Edification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans les communes ou parties de commune où l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. *(Délibération du Conseil Communautaire prévue à l'arrêt du PLUi-H)*

Article DG 13 – Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par le présent règlement du plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article DG 14 – Divisions foncières

Dans le cas de divisions parcellaires de terrains en 3 lots ou plus, sauf contraintes particulières liés à la configuration des parcelles concernées, la réalisation de voies d'accès côte à côte est interdite. La création d'accès communs mutualisés doit être recherchée.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I – Protection du patrimoine architectural et paysager urbain

Article DG 15 – Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les sites à préserver identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H 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.

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 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.

Toute modification ou réhabilitation, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants devra être conçue de manière à ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés, à savoir :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter ou restituer l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont les suivants :

Commune	Dénomination des sites	Intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés
CREVANT-LAVEINE	**Château de Montagne**	Château et dépendances en bordure d'un espace boisé
CREVANT-LAVEINE	**Parc et Château de Crevant**	Château et dépendances du centre ancien au sein d'un parc privé d'intérêt paysager
CULHAT	**Domaine Champ Garand**	Manoir ancien datant de la fin du Moyen Âge
LEZOUX	**Parc et Château de Fontenille**	Château et dépendances au sein d'un parc privé d'intérêt paysager, situé à proximité du bourg de Lezoux
LEZOUX	**Château de Montsablé**	Château du XIXe siècle et parc privé d'intérêt paysager
LEZOUX	**Château de Croptes**	Château du XVe siècle
MOISSAT	**Fort de Moissat Haut**	2 îlots historiques constitués de maisons et dépendances bâties en pierres locales
MOISSAT	**Château et parc de Moissat Haut**	Château et dépendances du centre ancien, et parc privé d'intérêt paysager
MOISSAT	**Ancienne église Saint-Rémy d'Espezin et cimetière**	Vestiges isolés

MOISSAT	**Fort et parc de Moissat Bas**	1 îlot historique constitué de maisons et dépendances bâties en pierres locales et parc privé d'intérêt paysager
ORLEAT	**Château de Miral**	Château datant au moins du XVIIe siècle
PESCHADOIRES	**Château de Biton**	Château situé au sein d'un espace boisé
VINZELLES	**Château de Sauvagnat**	Château et dépendances au sein d'un parc paysager boisé

Article DG 16 – Patrimoine paysager à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Jardin et parc arborés à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les sites à préserver identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H 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.

Il s'agit principalement de parcs arborés ou de vergers plantés d'intérêt paysager et écologique. Sont concernés des parcs privés associés à une maison bourgeoise qui permettent de conserver des puits de fraicheur au sein du tissu urbain. Il peut également s'agir d'espaces verts publics constitutifs de la mise en valeur de la nature en ville. Ils représentent des espaces de respiration au sein du bâti ou des transitions paysagères soignées sur les franges urbaines.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants doivent être conçus pour ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés.

La disparition ou la minéralisation de ces secteurs n'est pas souhaitable, à la fois pour des raisons paysagères et pour des raisons de développement durable. La physionomie existante des parcs arborés répertoriés au PLUi-H sont à préserver. Ils concernent des domaines privatifs ou publics avec un intérêt patrimonial et paysager marqué. **La coupe, l'entretien et l'aménagement des espaces boisés sont autorisés à condition de conserver l'esprit du lieu.**
Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone du PLUi-H, la constructibilité au sein des secteurs de jardins ou parcs arborés à préserver est limitée. **Seules les annexes (cabanes de jardin, kiosques ouverts…) aux constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLUi-H, sont autorisées, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et dans la limite d'une construction par unité foncière**.

Article DG 17 – Zone de protection archéologique

Secteur soumis à des prescriptions pour la protection du patrimoine archéologique (article L.522-5 du Code du Patrimoine)

Les sites à préserver identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H au titre de l'article L.522-5 du code du Patrimoine, pour des motifs de protection du patrimoine archéologique, doivent être protégés, conservés et mis en valeur. Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Au sein du secteur soumis à des prescriptions archéologiques :

- **est interdit** tout affouillement et exhaussement du sol
- **sont interdits** les piscines enterrées, les caves et les sous-sols
- **sont autorisées** les constructions neuves sans cave et sans sous-sol et à condition de ne pas porter atteinte au sous-sol
- **sont autorisés** les changements de destination et les extensions limitées **à condition de** ne pas porter atteinte au sous-sol

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 18 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous sol (article R.151-34 2° du CU)

Le territoire comprend un secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme.

Nonobstant les destinations des constructions et des affectations des sols autorisées et interdites au sein de la zone du PLUi-H, **dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (exploitation, transformation des matériaux de carrière …) sont autorisées, dès lors que l'exploitation de la carrière a fait l'objet d'une autorisation préfectorale**.

Au sein de la sur-trame *« secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol »,* les prescriptions applicables à ces constructions et installations en termes de volumétrie et d'implantation des constructions, sont définies comme suit :

- Les constructions et installations devront s'implanter selon une marge de recul de 5m minimum par rapport aux limites séparatives.
- La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 20 mètres, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère (hors tout pour les installations techniques telles que les silos).

Les autres prescriptions applicables sont décrites dans le règlement des zones A ou N (ou Npv le cas échéant) du PLUi-H.

Article DG 19 – Espace boisé classé

Les Espaces Boisés Classés (EBC) correspondent aux forêts présumées anciennes ou le cas échéant aux parcs et plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

Espace boisé classé (article L.113-1 du CU)

Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Article DG 20 – Arbres isolés, haies, trame bocagère et bosquets à préserver

- Arbre isolé à préserver (article L.151-23 du CU)
- Alignement d'arbres et trame bocagère à préserver (article L.151-23 du CU)
- Massifs boisés et bosquets à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU)

Les arbres isolés, haies, alignements arborés, la trame bocagère et les bosquets identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés.

La structure linéaire et arborescente des éléments de paysage (arbres, haies, alignements arborés, trame bocagère…), identifiés doit être maintenue et notamment les arbres accueillant des nids d'espèces protégées.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, et dans une proportion équivalente, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie le cas échéant, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- Raisons de sécurité,
- Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi-H. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi-H.

Article DG 21 – Mares et zones humides inventoriées

- Zones humides avérées (article L.151-23 du CU)
- Zones humides présumées (article L.151-23 du CU)
- Mares à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23)

Les mares et les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi-H, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservées. Les zones humides sont des « 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 ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel. Les équipements légers et démontables nécessaires à la valorisation des zones auprès du public et aux déplacements doux est possible sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère humide (ex. sentier sur pilotis).

Dans ces zones tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) y compris son alimentation en eau, sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ainsi qu'à la gestion et protection de la ressource en eau ainsi que les motifs précédemment cités.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.
Elle peut également être levée en l'absence d'alternatives avérée et démontrée pour la réalisation des projets : la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) doit être appliquée dans ce cas conformément aux dispositions des documents supra-communaux en vigueur notamment des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le porteur de projet doit en premier lieu chercher à réduire les impacts du projet sur la zone humide. La compensation ne peut intervenir qu'en dernier recours. La zone humide détruite est alors compensée à 200% (cf. SDAGE).

Article DG 22 – Cours d'eau et ripisylves à préserver

Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du CU)

Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi-H, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune (cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau…).
La structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doit être maintenue.

Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier…) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage …) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration …) ;
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi-H, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi-H.

Section III – Prise en compte des risques et nuisances

Article DG 23 - Secteurs soumis à un PPRi ou à un aléa inondation

▲ Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPRi ou d'un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Le territoire de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier est concerné par 3 risques majeurs d'Inondations liés à l'Allier et à la Dore :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNPi) de l'Allier des Plaines, approuvé le 04/11/2013 concerne la partie Nord-Ouest du territoire. Sont concernées les communes de Vinzelles, Crevant-Laveine, Culhat et Joze
- Dans l'attente de l'approbation du PPRNPi de la Dore révisé, les parties du territoire soumises à un aléa inondation de la Dore, selon les délimitations et connaissances de :
  - l'Atlas des zones inondables de la Dore, de l'aval de Courpière à sa confluence avec l'Allier, Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand, juin 2004
  - la modélisation de la Dore à Thiers, BCEOM, octobre 2007,

  sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi-H par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Sont concernées pour la frange Est du territoire, les communes de Vinzelles, Crevant-Laveine, Orléat et Peschadoires.
- (Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNPi) de la Limagne des Marais concernant les marges de la partie Ouest du territoire est en cours d'élaboration à la date d'approbation du PLUi-H.)

Il est impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque (règlements annexés au PLUi-H).
En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLUi-H et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, **tout projet pourra être refusé ou soumis à 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, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Cf. annexe du présent règlement : *« Prise en compte du risque inondation dans le PLUi de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier »*

Article DG 24 – Secteur de protection contre les nuisances industrielles

Au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, 2 secteurs de protection contre les nuisances industrielles sont mis en place pour limiter les nuisances potentielles des activités industrielles (sonores, visuelles, olfactives) à proximité immédiate des habitations et autres usages du tissu urbain. Ces secteurs concernent l'usine SAIPOL sur la commune de Lezoux, et sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

Secteur de protection Z1 contre les nuisances industrielles (article R.151-34 1° du CU)

Secteur de protection Z2 contre les nuisances industrielles (article R.151-34 1° du CU)

Au sein des sur-trame *« secteur de protection contre les nuisances industrielles »,* des conditions spéciales de constructibilité s'appliquent comme suit :

- **Au sein du secteur de protection Z1 :**
  - **Sont interdites** toute construction nouvelle à usage d'habitat même liée au gardiennage et à la direction des établissements ;
  - **est interdit** tout établissement recevant du public ;
  - **sont autorisées** les installations classées pour la protection de l'environnement et toutes autres constructions nécessaires à la vocation de la zone, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, **à condition qu'**elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité, ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
  - **sont autorisés** les travaux nécessaires à l'entretien et à l'amélioration de l'habitat, l'extension mesurée des habitations sans création de logement, et les constructions annexes de l'habitation (garage particulier, abri de jardin…) **à condition d'**être limités à 20 m² de surface hors œuvre nette.
- **Au sein du secteur de protection Z2 :**
  - **est interdit** tout établissement recevant du public ;
  - **sont autorisées** les constructions à usage d'habitation **à condition d'**être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contigües ou intégrées aux bâtiments d'activités ;
  - **sont autorisées** les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, **à condition qu'**elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité, ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
  - **est autorisé** l'aménagement des bâtiments existants recevant du public, **à condition qu'**il n'en résulte aucune augmentation de la capacité d'accueil ;
  - **sont autorisées** les constructions à usage de bureaux, services et les équipements collectifs à condition qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public.

Article DG 25 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers

Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

La Communauté de Communes Entre Dore et Allier est concernée par l'autoroute A89 et par une voie classée à grande circulation : la RD2089 qui traversent son emprise. Ces voies génèrent donc, en dehors des zones urbanisées, des bandes « inconstructibles » respectivement de 100 mètres et de 75 mètres de part et d'autre de leur axe, qui sont reportées sur le règlement graphique du PLUi-H.

Au sein de ces bandes inconstructibles seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Article DG 26 – Marges de recul en agglomération

Règles d'implantation des constructions

Des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi-H, au sein des espaces urbanisés. Elles concernent les voies présentant un risque de nuisances en raison de l'intensité du trafic, à savoir :

- La RD2089 dans sa traversée de Lezoux,
- La RD2029 dans sa traversée de la Maison Blanche (commune de Saint-Jean-d'Heurs),
- La RD223 dans sa traversée des Bourrards (commune de Bulhon),
- la RD46 dans sa traversée des Girodins (commune de Bulhon).

Le long de ces axes générant des flux de circulation importants en agglomération :

- **les constructions ou installations, à l'exception des annexes, sont interdites dans la marge de recul représentée** sur le règlement graphique (elles respecteront un recul s'établissant entre 10 et 15 mètres par rapport à l'axe de la voie).

Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 27 – Secteur de protection (bande non aedificandi)

Secteur non aedificandi (article R.151-31 2° du CU)

Les parties du territoire soumises à une bande non aedificandi sont identifiées par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi-H au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.

Ce secteur de protection est mis en place pour délimiter les emprises nécessaires au fonctionnement des services publics à proximité immédiate des cimetières.
Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits au sein de ce secteur.

Article DG 28 - Emplacement réservé

Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLUi-H définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier.

La localisation de ces emplacements réservés est reportée sur le règlement graphique du PLUi-H.

Une liste des emplacements réservés (cf. annexe du présent règlement) précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.
Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.
En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Article DG 29 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique du PLUi-H.

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.
Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U), notamment les tènements fonciers d'une surface importante.

Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Le PLUi-H comprend 2 orientations d'aménagement et de programmation dites « thématiques » qui définissent les conditions d'aménagement relatives à la prise en compte des enjeux suivants :

- Adaptation de l'habitat à des formes urbaines plus denses et au changement climatique ;
- Préservation de la Trame Verte et Bleue.

Toutes opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec les OAP thématiques, figurant en pièce 5.2.1 et 5.2.2 du PLUi-H.

Article DG 30 - Linéaire de protection des commerces et des services

------ Linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU)

Le règlement identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Au droit des linéaires de protection des commerces et des services, les changements de destination des « commerces et activités de service » en « habitation » (y compris les garages) sont interdits en rez-de-chaussée.

Ces dispositions concernent les constructions ayant une façade sur les voies repérées au règlement graphique par le linéaire, et s'appliquent uniquement à leurs locaux affectés à une destination de « commerce et activités de service » (occupés ou vacants) à la date d'approbation du PLUi-H.
Ne sont pas concernées par cette interdiction, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux caves, locaux techniques, …).

Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

★ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi-H au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLUi-H, les références cadastrales et la localisation.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique
La zone Ua correspond aux centre-bourg historiques d'Entre Dore et Allier, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense, majoritairement édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.
Le maintien des services de proximité et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓ **sous conditions***	
	Cinéma	✓ **sous conditions***	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail, d'autres hébergements touristiques, et de cinéma** si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

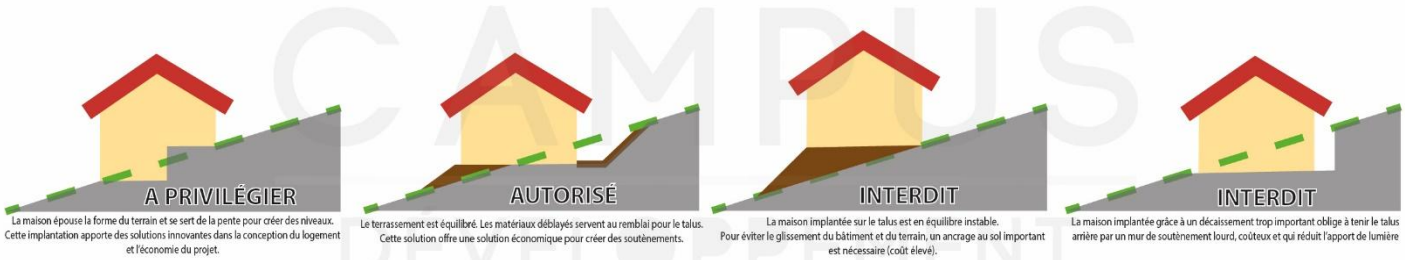
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique**. Des reculs ponctuels sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit en retrait de 3 mètres maximum** des voies et emprises publiques.
- **Soit avec un retrait supérieur par rapport à l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement au domaine public par un mur de clôture.

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel (pan coupé) à l'angle de ces voies.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou en s'alignant sur une construction voisine (règle générale) n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon …) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres**.
La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**

  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Constructions neuves ou contemporaines :**

  Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

Toitures

Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

Façades

Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou en pisé, ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  -
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Ua 6 – Stationnement

Non règlementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire

b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
La zone Ub correspond principalement aux faubourgs et extensions des centres anciens d'Entre Dore et Allier, moins denses, aux tissus bâtis hétérogènes et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services…), qui se sont principalement développés en bordure des principaux axes routiers menant aux centres anciens.
Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ **sous conditions***	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **sous conditions***	
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✘
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✘
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules	✔ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✘
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✔ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité existante (à la date d'approbation du PLUi-H) dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

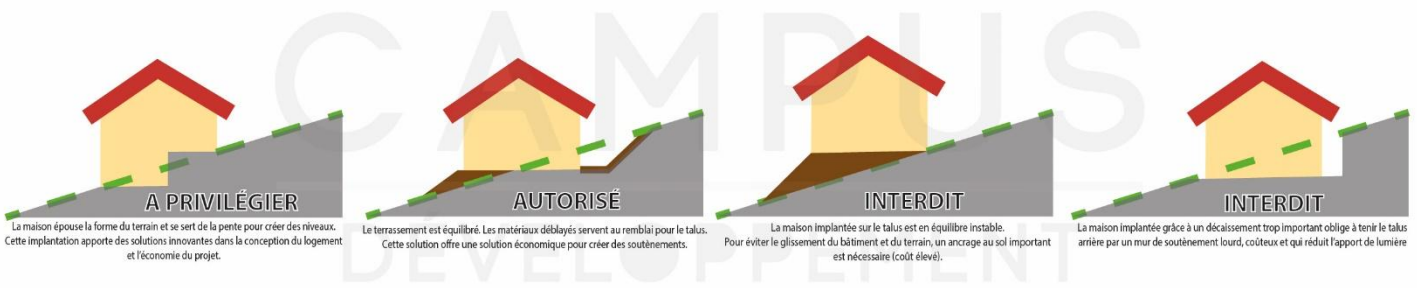
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique**. Des reculs ponctuels sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie ;
- **Soit avec un retrait de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel (pan coupé) à l'angle de ces voies.
Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres (règle générale) n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon …) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ub 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**

  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Constructions neuves ou contemporaines :**

  Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

Toitures

- **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

Façades

Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métalliques et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois, métalliques et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respectera l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaitre les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales, ou en pisé, ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

■ Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.
Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article Ub 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** **Cinéma**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Hôtels **Autres hébergements touristiques**	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie **Bureau** **Centre de congrès et d'exposition**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.
En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones

d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie

d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg
La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.
La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **sous conditions***	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✕
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes** (à la date d'approbation du PLUi-H) **des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;

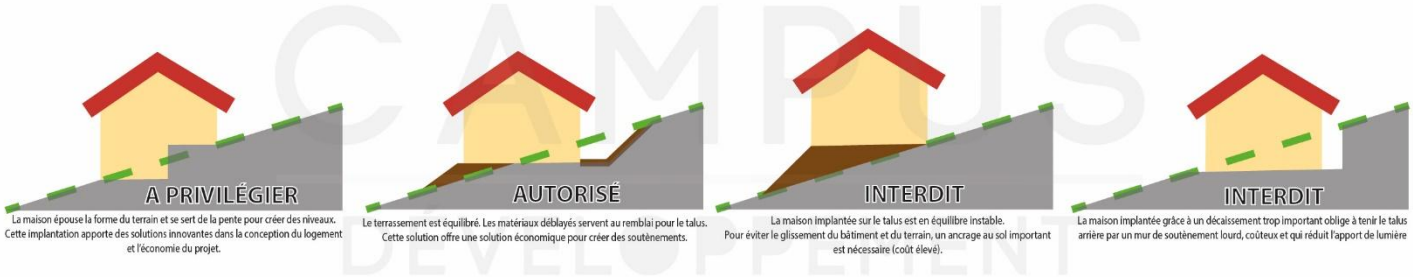
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à distance minimum de 3 mètres (règle générale) n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

- **Règles alternatives**

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.
Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales, ou en pisé, ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

– **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article Uc 6 – Stationnement

Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée
Hôtels	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.
En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav - Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle
La zone Uav correspond aux villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.
Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (services, équipements, artisans…).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ **sous conditions***	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **sous conditions***	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **sous conditions***	
	Entrepôt	✓ **sous conditions***	
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **La réfection des constructions et installations agricoles existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) nécessaires à l'exploitation agricole** ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et les constructions affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi-H) affiliées à la destination entrepôt**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer et dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité existante (à la date d'approbation du PLUi-H) dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

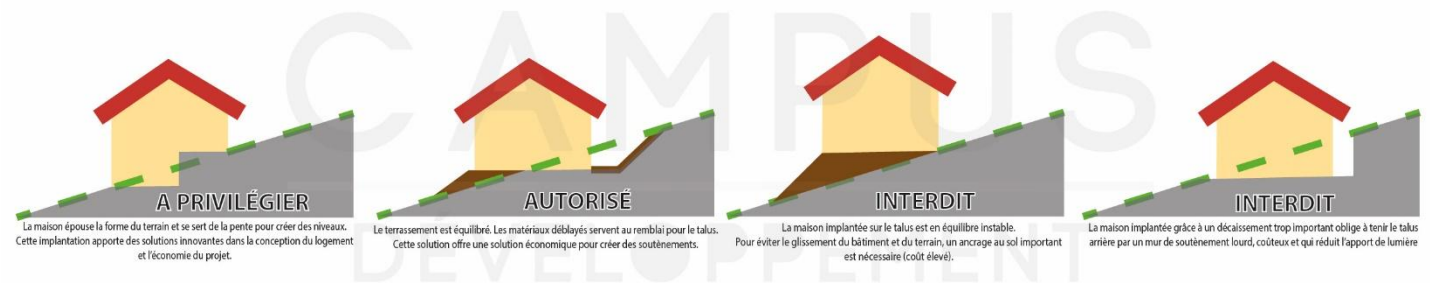
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uav 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique**. Des reculs sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 80% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique**.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

- **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

- **Règles alternatives**

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uav 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**

  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Constructions neuves ou contemporaines :**

  Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

- **Réfection des constructions à vocation agricole :**

  Il s'agit des travaux de consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi-H.

Toitures

Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

- **Réfection des constructions à vocation agricole**

La réfection des toitures sera réalisée avec les matériaux de couverture, les formes, la teinte et les dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Les couvertures composées de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué sont autorisés en cas de surface de toiture importante (supérieure à 250m²), sous réserve de conserver la pente et la forme de la toiture existante. La couleur de ces plaques sera choisie parmi les teintes rouge terre cuite et brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

Façades

- **Règles générales**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

- **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

- **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou en pisé, ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,

- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uav 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article Uav 6 – Stationnement

Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée
Autres hébergements touristiques	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.
En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uav 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uav 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UH

Caractère et vocation de la zone

Uh – Zone urbaine réservée à l'implantation des gens du voyage. La zone Uh se reparti en deux types de secteurs :

- **Uha** – secteur de la zone urbaine Uh correspondant à l'**aire d'accueil des gens du voyage**. Il s'agit d'un secteur délimitant l'aire d'accueil de Lezoux permettant le stationnement temporaire des résidences mobiles et dans lequel les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage peuvent être autorisés.
- **Uhb** – secteur de la zone urbaine Uh dédié à l'**installation des gens du voyage.** Il s'agit de secteurs en continuité du tissu urbain, dans lesquels les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à l'habitat permanent des gens du voyage et à la création de terrains familiaux peuvent être autorisés.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uh 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **en Uhb sous conditions***	✗ **Uha**
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public	✓ **en Uha sous conditions***	✗ **Uhb**

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	✓ **en Uhb sous conditions***	✗ **Uha**
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*		

Article Uh 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans la **zone Uh et dans tous les sous-secteurs** :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées sous conditions dans **les secteurs Uha** :

- **Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux aires d'accueil des gens du voyage au sens du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019** à condition d'être réalisés par la collectivité dans le cadre du schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**, et les autres équipements recevant du public, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement temporaire des gens du voyage.

Sont autorisées sous conditions dans **les secteurs Uhb** :

- Les logements à condition de correspondre à des **résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,** et à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité ni aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les constructions et installations nécessaires à la création de terrains familiaux destinés** à l'habitat permanent des gens du voyage à condition d'être **limitées à une surface de plancher de 80 m² par unité foncière.**

- **Le stationnement des caravanes isolées** à condition de ne pas créer de risques et de nuisances incompatibles avec le voisinage.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement des gens du voyage.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uh 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère**, est limitée à 7 mètres.**
En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation, **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

Article Uh 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.
Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

Les toitures auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois, une couverture différente pourra être admise pour :

- Les serres, les pergolas, les verrières et les marquises qui pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.
- Les toitures terrasses sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article Uh 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uh 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

- **Règle spécifique à la zone Uha :**

Dans la zone Uha, chaque place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m², hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire ou du terrain. L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules. Les places et espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie permet d'assurer le stationnement sûr des résidences mobiles. L'aire et le terrain comportent au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uh 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uh 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à tout autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation

avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UJ

Caractère et vocation de la zone

Uj - Zone de jardins ou d'espaces libres contigus aux zones urbaines

La zone Uj correspond à des terrains libres au sein du tissu urbain des bourgs. La zone Uj autorise des usages sous forme de jardins, insérés dans le tissu urbain du bourg, et protégés pour des raisons paysagères et patrimoniales.
Pour protéger ces secteurs de l'urbanisation notamment, seuls les abris de jardin et les kiosques ouverts de taille limitée sont autorisés.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uj 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt	✓ **sous conditions***	
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✕
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*		

Article Uj 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, sous réserve qu'ils soient de taille limitée et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée ;
- **Les entrepôts (de type kiosques ouverts ou abris de jardin destinés au stockage de matériel de jardinage)**, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et dans la limite d'une construction par unité foncière à la date d'approbation du présent PLUi-H.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uj 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les entrepôts (de type kiosques ouverts ou abris de jardin destinés au stockage de matériel de jardinage) doivent être implantés à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent être implantés à l'alignement de la voie publique

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative** ;

- **Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à 2 mètres**, compté horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres**.

Article Uj 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Toitures

Les toitures auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois, une couverture différente pourra être admise pour :

- Les serres, les pergolas, les verrières et les marquises qui pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.
- Les toitures terrasses sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article Uj 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uj 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III- Équipement et réseaux

Article Uj 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uj 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

<u>*Quantitativement :*</u>
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

<u>*Qualitativement :*</u>
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : activités de loisirs et sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales...

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- **A l'alignement de la voie publique**.
- **En retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique**.

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors …), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Le rythme des ouvertures et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver. Les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics pourront être de dimension différente.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article Ue 6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

- **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UL

Caractère et vocation de la zone

UL – Zone urbaine à vocation d'activités de loisirs

La zone UL correspond aux secteurs dédiés aux activités de loisirs, en continuité du tissu urbain (terrains de sport, équipements de loisirs…). Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs peuvent être autorisés. Les hébergements ne sont pas autorisés dans la zone UL.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UL 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **sous conditions***	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✕
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article UL 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UL 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- **A l'alignement de la voie publique**.
- **En retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique**.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

- **Règle générale**

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article UL 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.

Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article UL 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 50% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article UL 6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article UL 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article UL 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UT

Caractère et vocation de la zone

Ut – Zone urbaine dédiée aux activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux hébergements et activités touristiques et de loisirs (villages vacances, campings, terrains de sport, équipements de loisirs…) en continuité du tissu urbain.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées :

- **A l'alignement de la voie publique**.
- **En retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique**.

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

- **Règle générale**

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.

Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 50% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article Ut 6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UY

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités économiques divers. Selon les spécificités à préserver et les activités dominantes (industrie, artisanat, commerce et services…) de chaque site, la zone Uy se reparti en trois types de secteurs :

- **Uya -** secteur correspondant au **Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier**
- **Uyb -** secteur à dominante d'**activités artisanales et industrielles**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.
- **Uyc -** secteur à dominante d'**activités commerciales et de services,** répondant aux besoins des habitants et compatibles avec le voisinage résidentiel.
  - Un **sous-secteur Uyc*** correspond au site de l'ancienne entreprise Fusium qui a vocation à être reconverti pour accueillir des activités de services, hôtellerie ou restauration…

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **Uyb et Uyc sous conditions***	✗ **Uya, Uyc***
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **Uyb sous conditions*** ✓ **Uyc**	✗ **Uya, Uyc***
	Restauration	✓ **Uya, Uyc et Uyc***	✗ **Uyb**
	Commerce de gros	✓ **Uya, Uyb, Uyc**	✗ **Uyc***
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **Uya, Uyc et Uyc*** ✓ **Uyb sous conditions***	
	Hôtels	✓ **Uya, Uyc et Uyc***	✗ **Uyb**
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓ **en Uyc***	✗ **en Uya, Uyb, Uyc**

	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **en Uya et Uyb**	✗ **Uyc, Uyc***
	Entrepôt	✓ **en Uya, Uyb**	✗ **Uyc, Uyc***
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **en Uyb sous conditions***	✗ **Uya, Uyc et Uyc***
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **en Uyb sous conditions***	✗ **Uya, Uyc et Uyc***
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **En zones Uyb et Uyc, les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes,** à la date d'approbation du présent PLUi-H, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations …) ;
- **L'artisanat et commerce de détail en Uyb à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment** tels que les artisans plombiers, électriciens…, qui par la nature de leur activité (travaux de second œuvre, de finition, d'équipement du bâtiment…) et les faibles nuisances générées pour le voisinage (pollution, bruit, mouvements de véhicules...), ne relèvent pas de la sous-destination « industrie » ou « entrepôt ».
- **En zone Uyb, les extensions et les annexes aux constructions existantes** (à la date d'approbation du PLUi-H) **des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

- **En zone Uyb, les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **En zone Uyb, les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions respecteront le plus possible une volumétrie simple privilégiant les lignes horizontales. Toutefois, les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règles générales**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Les blocs techniques seront implantés au droit de la clôture, ou de la marge de recul imposée s'il n'y a pas de clôture.
Si pour des raisons techniques, des éléments tels que des coffrets ou transformateurs privés ne peuvent être implantés en entrée de lots, d'autres blocs techniques pourront être implantés au droit de la clôture, ou de la marge de recul imposée s'il n'y a pas de clôture, en privilégiant une implantation en limite séparative avec possibilité de jumelage.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 5 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

- **Règles générales**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**
La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 20 mètres**.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

En secteur Uya, la hauteur des constructions et des installations techniques n'est pas limitée.

- **Règles spécifiques aux secteurs Uyc et Uyc***

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 8 mètres**.

- **Règles alternatives**

La hauteur des constructions et installations techniques sur le site SAIPOL de Lezoux n'est pas limitée, elle devra rester cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Uy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

- **Règles générales**

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes.
En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas, elles seront de préférence végétalisées pour des raisons climatiques ;
- Les revêtements de teinte et d'aspect clairs, brillants ou réfléchissants sont autorisés pour des raisons climatiques ;
- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture ;
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, aspect …).

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

Les toitures seront :

- Soit non visibles de l'extérieur avec une dissimulation des pignons par des acrotères prolongeant les façades,
- Soit visibles de l'extérieur et participant au volume du « bloc » et réalisées sous forme de sheds, de toitures cintrées, de grands plans inclinés, de toitures suspendues…
- Soit en terrasse sur tout ou partie du bâtiment (bureaux par exemple). Dans ce cas, elles seront végétalisées pour des raisons climatiques.

Les toitures et les façades seront traitées de manière homogène.

Façades

- **Règles générales**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, beiges, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites à l'exception d'une des trois couleurs maximum qui pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, aspect …).

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, d'aspect mat. Il devra être apporté des **éléments ponctuels de couleur brique**, en référence à l'identité potière du territoire.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les clôtures créées en bordure du domaine public ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres. Elles seront composées d'un grillage ou d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

Les murs pleins ainsi que les murets sont interdits, sauf pour la réalisation des blocs techniques

Les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots, …) sont interdites. A ce titre, il est obligatoire :

- Soit de maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 mètres,
- Soit de positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol

Dépôts et aires de stockage extérieurs :

- **Règle générale**

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

- **Règles spécifiques au secteur Uya**

Les aires de stockage sont interdites le long de la façade principale ainsi que dans la marge de recul et en tout point visible de l'autoroute. Les aires de stockage devront recevoir un traitement paysager.

Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves …) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos et les séchoirs, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront recevoir un traitement de couleur identique à la façade sur laquelle ils sont adossés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

– Règles générales

Les espaces libres (en dehors des voies, aires de manœuvre et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

– Règles spécifiques au secteur Uya

Des arbres de haute tige seront plantés (à raison d'un arbre tous les 10 mètres minimum) le long des limites séparatives latérales lorsque le bâtiment n'est pas implanté en limite séparative.

Les bassins de rétention doivent être paysagers. Ils comprendront des accessoires préservant la petite faune, notamment des échelles visant à faciliter la remontée des espèces animales tombées accidentellement dans le bassin.

Article Uy 6 - Stationnement

Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 250 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 500 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

- **Règle spécifique au secteur Uya**

Les aires de stationnements véhicules légers seront traités en totalité de manière perméable et/ou recouvertes par une ombrière photovoltaïque.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher
Entrepôt/Industrie	1 place par tranche de 1000 m² de surface de plancher
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

- **Règle spécifique au secteur Uya**

Les cheminements piétons établis sur les parcelles seront traités avec des matériaux perméables. Ils seront protégés des éventuels déversements « d'eau sale » provenant du parking et/ou des voies de desserte.

Article Uy 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

- **Eaux résiduelles industrielles**

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement réalisé et exécuté en respectant les normes de rejets en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme aux normes de rejet en vigueur.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement direct en puisard, fossé drainant… est interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

- **Règles spécifiques au secteur Uya pour les eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront stockées à la parcelle pour écrêter les pointes et assurer la gestion des eaux éventuellement polluées suite à un incendie.
Elles seront ensuite infiltrées sur les parcelles soit dans un fossé perméable soit dans un ou plusieurs bassins ou vers des puits d'infiltration.

Pour les grandes parcelles situées au Nord du Parc d'Activités (parcelles bordant l'allée des Acacias et parcelles comprises entre l'A89 et l'allée des Chataigniers), « les eaux sales » de ruissellement seront collectées et stockées puis traitées et infiltrées sur la parcelle pour respecter un débit de fuite nul.
Pour la parcelle située en zone vitrine de la ZAC, comprise entre l'allée des Chênes et la RD223 Lezoux-Maringues, la gestion des eaux pluviales s'effectuera à la parcelle, aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau public.

Pour les parcelles petites et moyennes, « les eaux sales » de ruissellement seront collectées et stockées pour assurer un débit de fuite de 3l/s/ha puis rejetées dans les noues de traitement et d'infiltration.
A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUC

Caractère et vocation de la zone

1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✕
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Non règlementé

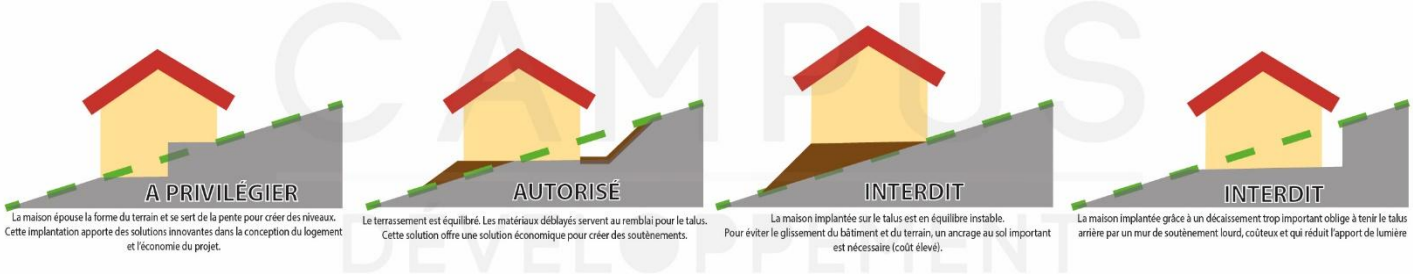
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

Dans les marges de recul en agglomération représentées sur le règlement graphique, les constructions devront respecter les règles d'implantation, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG 23).

- **Règles alternatives**

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.

Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont interdites.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit. L'aspect métallique est interdit et les conteneurs devront être habillés.

Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

– Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales, ou en pisé, ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

– Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 25% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article 1AUc 6 – Stationnement

Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**	Non réglementé
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.
En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUC

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat
La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUe 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques …), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

ZONE 1AUE

Caractère et vocation de la zone

1AUe - Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone 1AUe correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court terme, pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Sont concernées les futures zones d'équipements (activités de loisirs et/ou sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales etc.) de la Communauté de Communes.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Lieux de culte	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✕
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✕
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe:

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUe 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- **A l'alignement de la voie publique**.
- **En retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique**.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement, et de rester **cohérente avec la hauteur des constructions voisines et adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article 1AUe 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métalliques, et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article 1AUe 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).
Pour les places de stationnement public ou liés aux équipements publics, un arbre devra être planté au minimum pour 4 places de stationnements créées.

Article 1AUe 6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUe 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

- **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUe 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUE

Caractère et vocation de la zone

2AUe - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone 2AUe correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics.
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUe 2 sont interdites.

Article 2AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques …), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUe 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUe 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUe 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUe 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUe 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUe 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

ZONE 1AUY

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir des activités économiques

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court terme, principalement pour l'aménagement de zones d'activités économiques.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Selon les spécificités à préserver et les activités dominantes (industrie, artisanat, commerce et services…) de chaque site, la zone 1AUy se reparti en deux types de secteurs :

- **1AUya -** secteur correspondant au **Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier**
- **1AUyb -** secteur à dominante d'**activités artisanales et industrielles**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **1AUyb sous conditions***	✗ **1AUya**
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **1AUyb sous conditions***	✗ **1AUya**
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **1AUya**	✗ **1AUyb**
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗

	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **en 1AUyb sous conditions***	✗ **1AUya**
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*		

Article 1AUy 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- La création de **logement de fonction et/ou de gardiennage en 1AUyb** à condition d'être limitée à 1 logement par unité foncière. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment et l'emprise au sol sera de 50 m² maximum.
- **L'artisanat et commerce de détail en 1AUyb** à **condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment** tels que les artisans plombiers, électriciens…, qui par la nature de leur activité (travaux de second œuvre, de finition, et d'équipement du bâtiment…) et les faibles nuisances générées pour le voisinage (pollution, bruit, mouvements de véhicules...), ne relèvent pas de la sous-destination « industrie » ou « entrepôt ».

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

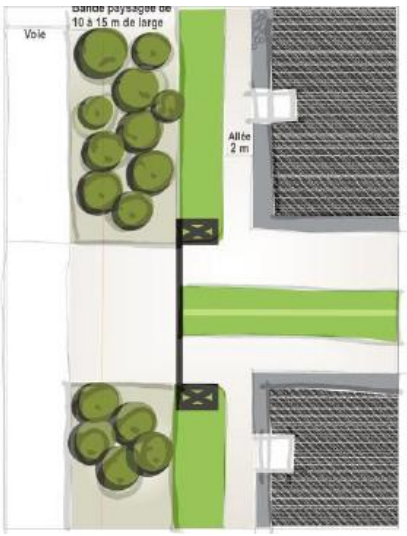
Les constructions respecteront le plus possible une volumétrie simple privilégiant les lignes horizontales. Toutefois, les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Les blocs techniques seront implantés au droit de la clôture, ou de la marge de recul imposée s'il n'y a pas de clôture.
Si pour des raisons techniques, des éléments tels que des coffrets ou transformateurs privés ne peuvent être implantés en entrée de lots, d'autres blocs techniques pourront être implantés au droit de la clôture, ou de la marge de recul imposée s'il n'y a pas de clôture, en privilégiant une implantation en limite séparative avec possibilité de jumelage.



- **Règles spécifiques au secteur 1AUyb**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

- **Règles alternatives**

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives à une distance minimale de 5 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Hauteur des constructions

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya**

La hauteur des constructions et des installations techniques n'est pas limitée.

- **Règles spécifiques au secteur 1AUyb**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 20 mètres**.

Article 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Toitures

- **Règles générales**

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes.

En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas, elles seront de préférence végétalisées pour des raisons climatiques ;
- Les revêtements de teinte et d'aspect clairs, brillants ou réfléchissants sont autorisés pour des raisons climatiques ;
- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture ;
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées.

– Règles spécifiques au secteur 1AUya

Les toitures seront :

- Soit non visibles de l'extérieur avec une dissimulation des pignons par des acrotères prolongeant les façades,
- Soit visibles de l'extérieur et participant au volume du « bloc » et réalisées sous forme de sheds, de toitures cintrées, de grands plans inclinés, de toitures suspendues…
- Soit en terrasse sur tout ou partie du bâtiment (bureaux par exemple). Dans ce cas, elles seront végétalisées pour des raisons climatiques.

Les toitures et les façades seront traitées de manière homogène.

■ Façades

– Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, beiges, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites à l'exception d'une des trois couleurs maximum qui pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya**

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, d'aspect mat. Il devra être apporté des **éléments ponctuels de couleur brique**, en référence à l'identité potière du territoire.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les clôtures créées en bordure du domaine public ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres. Elles seront composées d'un grillage ou d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya**

Les murs pleins ainsi que les murets sont interdits, sauf pour la réalisation des blocs techniques

Les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots, …) sont interdites. A ce titre, il est obligatoire :

- Soit de maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 mètres,
- Soit de positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol

Dépôts et aires de stockage extérieurs :

- **Règle générale**

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya**

Les aires de stockage sont interdites le long de la façade principale ainsi que dans la marge de recul et en tout point visible de l'autoroute. Les aires de stockage devront recevoir un traitement paysager.

Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves …) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos et les séchoirs, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront recevoir un traitement de couleur identique à la façade sur laquelle ils sont adossés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Article 1AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

– Règles générales

Les espaces libres (en dehors des voies, aires de manœuvre et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.
Un coefficient de pleine terre de 20% minimum devra être respecté.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

– Règles spécifiques au secteur 1AUya

Des arbres de haute tige seront plantés (à raison d'un arbre tous les 10 mètres minimum) le long des limites séparatives latérales lorsque le bâtiment n'est pas implanté en limite séparative.

Les bassins de rétention doivent être paysagers. Ils comprendront des accessoires préservant la petite faune, notamment des échelles visant à faciliter la remontée des espèces animales tombées accidentellement dans le bassin.

Article 1AUy 6 - Stationnement

Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 250 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 500 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

- **Règle spécifique au secteur 1AUya**

Les aires de stationnements véhicules légers seront traités en totalité de manière perméable et/ou recouvertes par une ombrière photovoltaïque.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	1 place par tranche de 300 m² de surface de plancher
Entrepôt/Industrie	1 place par tranche de 1000 m² de surface de plancher
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

- **Règle spécifique au secteur 1AUya**

Les cheminements piétons établis sur les parcelles seront traités avec des matériaux perméables. Ils seront protégés des éventuels déversements « d'eau sale » provenant du parking et/ou des voies de desserte.

Article 1AUy 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

- **Eaux résiduelles industrielles**

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement réalisé et exécuté en respectant les normes de rejets en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme aux normes de rejet en vigueur.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement direct en puisard, fossé drainant… est interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement ne sera admise que si les effluents, du fait de leur nature ou de leur volume, sont compatibles avec le bon fonctionnement des installations d'épuration communales.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

- **Règles spécifiques au secteur 1AUya pour les eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront stockées à la parcelle pour écrêter les pointes et assurer la gestion des eaux éventuellement polluées suite à un incendie.
Elles seront ensuite infiltrées sur les parcelles soit dans un fossé perméable soit dans un ou plusieurs bassins ou vers des puits d'infiltration.

Pour les grandes parcelles « les eaux sales » de ruissellement seront collectées et stockées puis traitées et infiltrées sur la parcelle pour respecter un débit de fuite nul.

Pour les parcelles petites et moyennes, « les eaux sales » de ruissellement seront collectées et stockées pour assurer un débit de fuite de 3l/s/ha puis rejetées dans les noues de traitement et d'infiltration.
A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUY

Caractère et vocation de la zone

2AUy - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités économiques
La zone 2AUy correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour accueillir des activités économiques au sens large.
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

La zone 2AUy comprend à ce jour un secteur particulier permettant de tenir compte des spécificités à préserver et des activités dominantes (industries, artisanat, commerces et services…) du site :

- **2AUyb -** secteur à dominante d'**activités artisanales et industrielles**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUy 2 sont interdites.

Article 2AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques …), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUy 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUy 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole à préserver
La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières	✓ **sous conditions***	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **sous conditions***	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ **sous conditions***	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation agricole justifiant d'une présence permanente et rapprochée et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières**, dès lors qu'elles sont situées dans un secteur identifié au règlement graphique du PLUi-H comme protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme ;
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont 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 ;
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

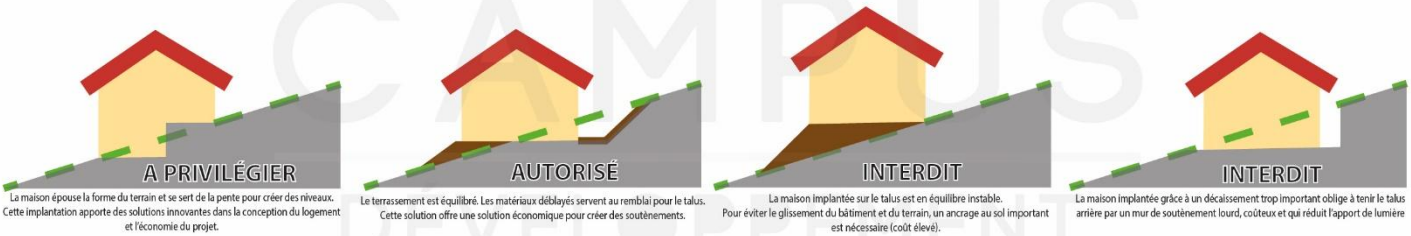
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Les constructions neuves à vocation agricole présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques (à l'exception des chemins d'exploitation), sans préjudice du

respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**

La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 12 mètres.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**
En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**
  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- **Constructions neuves ou contemporaines :**
  Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.
- **Constructions à vocation agricole :**
  Il s'agit des constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante). Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il conviendra néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (constructions traditionnelles, constructions neuves ou contemporaines).

Toitures

- **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions à vocation agricole**

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, dans les tonalités de rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect, pente …).

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures des bâtiments agricoles au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est à dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

Façades

Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

– **Constructions à vocation agricole**

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques…).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ **Ouvertures et menuiseries** (non applicable aux constructions à vocation agricole)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Article A 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE AP

Caractère et vocation de la zone

Ap - Zone agricole non constructible présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation…)
La zone Ap correspond aux secteurs agricoles protégés pour leur valeur écologique et paysagère et pour leur proximité avec des zones urbaines. Au sein de cette zone, les constructions nouvelles sont interdites sauf exceptions. Il s'agit à la fois :

- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques …) et de préserver les réservoirs de biodiversité.
- De maintenir des interfaces paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;
- De préserver les qualités paysagères, économiques et agronomiques des terres agricoles ;

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ap 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ **sous conditions***	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		✗
	Industrie		✗
	Entrepôt		✗

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓ **sous conditions***	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Ap 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **La réfection des constructions et installations agricoles existantes** à condition d'être existantes à la date d'approbation du PLUi-H et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles

ne sont 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 ;

- **La rénovation des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à condition d'être existantes à la date d'approbation du PLUi-H ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ap 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques (à l'exception des chemins d'exploitation), sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

– **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

– **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

En cas de **rénovation des constructions et installations à usage d'exploitation agricole** et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.**

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

Article Ap 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**
  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- **Constructions contemporaines :**
  Il s'agit des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.
- **Réfection des constructions à vocation agricole :**
  Il s'agit des travaux de consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi-H.

Toitures

- **Constructions contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Réfection des constructions à vocation agricole**

La réfection des toitures sera réalisée avec les matériaux de couverture, les formes, la teinte et les dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Les couvertures composées de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué sont autorisés en cas de surface de toiture importante (supérieure à 250m²), sous réserve de conserver la pente et la forme de la toiture existante. La couleur de ces plaques sera choisie parmi les teintes rouge terre cuite et brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

Façades

Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Constructions contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.

- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois, métalliques et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

– **Réfection des constructions à vocation agricole :**

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques…).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ **Ouvertures et menuiseries** (non applicable aux constructions à vocation agricole)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone Ap pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ **Clôtures**

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

- **Clôtures en bordure du domaine public**

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ap 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Article Ap 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ap 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ap 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Zone naturelle et forestière à préserver
La zone N correspond aux 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.
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir que les constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

Secteur de la zone naturelle :
Au sein de la zone N, on distingue une sous-zone spécifique au développement des énergies renouvelables dans lequel certaines occupations et utilisations du sol peuvent être admises en plus de celles en zone N :

- **Npv – Secteur naturel dédié à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol** ; il s'agit d'un secteur dans lesquels les équipements, installations et aménagements liées à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :
Conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme, le règlement délimite plusieurs sous-secteurs dans lesquels certaines occupations et utilisations du sol, en plus de celles admises en zone N, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises. Ainsi, au sein de la zone N, on distingue cinq types de secteurs spécifiques :

- **Nhb – Secteur de la zone naturelle dédié à l'installation des gens du voyage.** Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), en discontinuité du tissu urbain, dans lesquels les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à l'habitat permanent des gens du voyage et à la création de terrains familiaux peuvent être autorisés.
- **Ne – Secteur naturel et forestier à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.** Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent être autorisés. Ces équipements peuvent être de différentes natures : salle des fêtes, tennis, aire de covoiturage…
- **NL – Secteur naturel et forestier dédié à la pratique des activités de loisirs.** Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs peuvent être autorisées.
- **Nt – Secteur naturel et forestier dédié aux hébergements et activités touristiques.** Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les hébergements touristiques et les aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs peuvent être autorisées.
- **Ny – Secteur naturel et forestier dédié aux activités économiques isolées.** Les secteurs Ny correspondent à des activités artisanales et industrielles de faible emprise en discontinuité du tissu urbain. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les constructions économiques, les extensions et les réhabilitations/reconversions peuvent être autorisées.
    - Un **sous-secteur Ny*** correspond au site isolé de dépôt d'explosifs de Moissat

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière	✓ **en N**	✗ **Nhb, Ne, NL, Nt, Ny, Ny*, Npv**
Habitation	Logement	✓ **en N, Nhb et Nt sous conditions***	✗ **Ne, NL, Ny, Ny*, Npv**
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **en Ny sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Ny*, Npv**
	Restauration	✓ **en Nt sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Ny, Ny*, Npv,**
	Commerce de gros	✓ **en Ny**	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Ny*, Npv**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **en NL et Nt sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, Ny, Ny*, Npv**
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques	✓ **en Nt sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Ny, Ny*, Npv**
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓ **en Ne**	✗ **N, Nhb, NL, Nt, Ny, Ny*, Npv**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles	✓ **en Ne**	✗ **N, Nhb, NL, Nt, Ny, Ny*, Npv**
	Equipements sportifs	✓ **en Ne,** ✓ **en NL et Nt sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ny, Ny*, Npv**
	Lieux de culte		✗
	Autres équipements recevant du public	✓ **en Ne**	✗ **N, Nhb, NL, Nt, Ny, Ny*, Npv**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ **en Ny**	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Ny*, Npv**
	Entrepôt	✓ **en Ny, Ny***	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Npv**
	Bureau	✓ **en Ny**	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Ny*, Npv**
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **en N, Ny, Ny*et Npv sous conditions***	✗ **Nhb, Ne, NL, Nt**
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓ **en Nt**	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Ny, Ny*, Npv**
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	✓ **en Nhb sous conditions***	✗ **N, Ne, NL, Nt, Ny, Ny*, Npv**
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ **en Ny et Ny* sous conditions***	✗ **N, Ne, NL, Nt, Npv**
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ **en NL et Nt sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, Ny, Ny*, Npv**
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ **en Ny et Npv sous conditions***	✗ **N, Nhb, Ne, NL, Nt, Ny***
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans la **zone N et dans tous les secteurs** :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont 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.

Sont autorisés sous conditions en **zone N** :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité

agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;

Sont autorisés sous conditions dans les **secteurs Nhb** :

- Les logements à condition de correspondre à des **résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**, et d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages
- **Les constructions et installations nécessaires à la création de terrains familiaux** destinés à l'habitat permanent des gens du voyage à condition d'être **limitées à une surface de plancher de 80 m² par unité foncière**
- **Le stationnement des caravanes isolées** à condition de ne pas créer de risques et de nuisances incompatibles avec le voisinage
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement des gens du voyage.

Sont autorisées sous conditions dans les **secteurs NL** :

- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs**, **les équipements sportifs** et **les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées sous conditions dans les **secteurs Nt** :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² ;
- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, les autres hébergements touristiques, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m² ; et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations destinées à **la restauration** et **les équipements sportifs**, dans une limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 1 000 m², et à condition d'être en lien avec le fonctionnement du camping.

Sont autorisées sous conditions dans les **secteurs Ny** :

- **L'artisanat et commerce de détail à condition d'être immatriculé au répertoire des métiers du bâtiment** tels que les artisans plombiers, électriciens…, qui par la nature de leur activité (travaux de second œuvre, de finition, d'équipement du bâtiment…) et les faibles nuisances générées pour le voisinage (pollution, bruit, mouvements de véhicules…), ne relèvent pas de la sous-destination « industrie » ou « entrepôt ».

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** à condition de s'implanter sur des terrains en friches ou dégradés.

Sont autorisées sous conditions dans les **secteurs Ny*** :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Sont autorisées sous conditions dans les **secteurs Npv** :

- **L'installation au sol d'équipements de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque,** sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement et sous réserve du respect de leur propre règlementation.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**, à condition qu'ils soient nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque.
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Dispositions générales

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques (à l'exception des chemins d'exploitation), sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Règle spécifique au secteur Ne

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 7 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques (à l'exception des chemins d'exploitation), sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment). En cas de modification du bornage des voies ou emprises publiques, la distance de recul minimale pourra être ramenée à 5 mètres par rapport à la nouvelle limite.

Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

Règle spécifique au secteur Ne

Les constructions peuvent être implantées :

- **Soit en limites séparatives**,
- **Soit en retrait de 2 mètres minimum** des limites séparatives.

Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

Règles générales

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation, **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

- **Règle spécifique au secteur Nt**

La hauteur maximale des constructions à usage d'autres hébergements touristiques, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

- **Règle spécifique aux secteurs Ny et Ny***

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère**, est limitée à 10 mètres.**
La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 12 mètres.**

- **Règle spécifique au secteur Npv**

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une part, et des constructions, installations et équipements techniques liés aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol d'autre part **est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.**

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**

  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Constructions neuves ou contemporaines :**

Il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

- **Constructions à vocation agricole, forestière ou d'activités économiques :**

  Il s'agit des constructions à vocation d'activités : d'exploitation forestière, activités agricoles ou artisanales… (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

Toitures

- **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.
Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.
Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

– **Constructions à vocation agricole, forestière ou d'activités économiques**

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, dans les tonalités de rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas, elles seront de préférence végétalisées pour des raisons climatiques ;
- Les revêtements de teinte et d'aspects clairs, brillants ou réfléchissants sont autorisés pour des raisons climatiques ;
- Les toitures en dent de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin d faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect, pente …).

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures des bâtiments agricoles au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est à dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

Façades

- **Règles générales**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

- **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

- **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.

- Soit en bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

– **Constructions à vocation agricole, forestière ou d'activités économiques**

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun, gris-beige ou vert-kaki, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat. Pour les bâtiments d'activités, une couleur blanche ou vive pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques…).

■ **Ouvertures et menuiseries** (non applicable aux constructions à vocation agricole, forestière ou d'activités)

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ **Règles spécifiques au secteur Npv**

Les caractéristiques architecturales doivent permettre une bonne intégration paysagère du projet dans son environnement. Elles seront adaptées aux contraintes techniques du projet.
Pour les bâtiments connexes, il convient de privilégier une cohérence de formes, couleurs et matériaux : bardage en bois, teinte gris brun, murs ou soubassement en pierres, tuiles traditionnelles couleurs sombres…)
Pour les clôtures, il convient de privilégier les plantations irrégulières (bouquets d'arbres irréguliers) ponctuant une haie …

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.
Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Article N 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

- **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

- **Eau**

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

- **Assainissement**

  - **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones

d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie

d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NP

Caractère et vocation de la zone

Np – Zone naturelle et forestière protégée présentant une sensibilité écologique forte nécessitant des mesures conservatoires particulières

La zone Np est une zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité inventoriés sur le territoire. Elle comprend notamment les secteurs écologiques sensibles localisés aux interfaces avec les zones urbaines. Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite dans la zone Np pour préserver les milieux naturels. Il s'agit à la fois :

- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques …) et de préserver les réservoirs de biodiversité.
- De maintenir des interfaces naturelles et paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Np 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ **sous conditions***	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ **sous conditions***	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		✗
	Industrie		✗
	Entrepôt		✗

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne		✗
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Np 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 250 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m²** et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont 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 ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Np 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques (à l'exception des chemins d'exploitation), sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

  - **Soit en limites séparatives**,
  - **Soit en retrait de 3 mètres minimum** des limites séparatives.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Hauteur des constructions

En cas de rénovation, ou extension des constructions à usage d'habitation, **la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante. La hauteur maximale des annexes** aux constructions à usage d'habitation mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

Article Np 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- **Constructions traditionnelles :**

  Il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

- **Constructions contemporaines :**

  Il s'agit des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

Toitures

- **Constructions contemporaines**

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 25° (46%). Les débords de toiture de plus de 60 cm en pignon sont interdits. Les pentes de toitures des annexes et extensions se rapprocheront de celles des constructions principales.
Les couvertures seront de teinte rouge terre cuite, à fort galbe (de type tuile canal ou romane). Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40 m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les pergolas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente …).

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

- **Constructions traditionnelles**

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière, vérandas et pergolas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, …) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit (type « velux » ou châssis de toit) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes (cf. lexique : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, de type « chien-assis », « jacobine » …) sont autorisées.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (type « bacacier ») sont autorisées à condition qu'elles soient de teinte rouge.

Façades

- **Règles générales**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.
Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

- **Constructions contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- En bardage bois, métallique et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

- **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors …), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques…).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit à la chaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches…).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.
- Les façades en pierres de taille seront maintenues.

On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti traditionnel d'Entre Dore et Allier est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit maçonnées et recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux, conformes au « nuancier de référence » annexé au présent règlement.
- Soit appareillées en moellons de pierres jointoyés, pisé ou galets rappelant les constructions locales traditionnelles locales de couleur beige à brun.
- Soit en bardage bois, métalliques et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel.

Ouvertures et menuiseries

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone Np pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les règles applicables aux « constructions traditionnelles » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres ou en pisé y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,20 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille établie sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur, ou installée sans mur bahut. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie ou occultant, établi sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

- **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 1,80 mètres. Une harmonie de hauteur et d'aspect sera recherchée avec la clôture sur la voie ou emprise publique.

Eléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur seront positionnés de façon à limiter la gêne occasionnée pour les voisins. Ils sont interdits sur les façades sur rue.
En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire :

- non saillants par rapport à la façade,
- ou dissimulés par un écran de même teinte que la façade,
- ou dissimulés par un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les éléments techniques (gaines…) des climatiseurs ou des pompes à chaleur doivent être de la même teinte que l'enduit ou la zinguerie de la façade sur lequel ils sont apposés.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte mate ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
  - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
  - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Pour les constructions neuves, les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Np 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des revêtements adaptés (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

Article Np 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Np 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Np 8 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire 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.

En l'absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et une absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent pas être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
   a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire
   b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
- *une campagne de mesures de la perméabilité des sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement*
- *il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé*
- *il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.*

Dans le cas d'installation d'une cuve de récupération, le pétitionnaire est libre de choisir sa contenance en fonction de son usage. Le système devra être enterré ou intégré à l'aménagement (terrasse, espace paysager), sauf solution alternative équivalente justifiée.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et à minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement :
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou de régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale, et 3L/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement :
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de pré-traitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviale sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

LEXIQUE

- **Adaptation :**

Ensemble des travaux et aménagements d'une construction nécessaire à sa mise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de rénovation énergétique, notamment.

- **Alignement :**

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

- **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. Une piscine est considérée comme une annexe d'une habitation.

- **Arbre à haute tige :**

Arbre mesurant plus de 1m60.

- **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Brise-vue :**

Claustras (panneaux décoratifs ajourés) ou panneaux destinés à se protéger des regards indiscrets des passants ou des voisins et ainsi préserver son intimité en créant une occultation. On entend ici par brise-vue les panneaux qui sont posés en superposition d'une clôture existante.

- **Calepinage des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :**

Le calepinage consister à déterminer la forme, l'emplacement et le nombre des panneaux solaires implantés sur la toiture.

- **Canisse :**

Tiges de bois, en PVC ou en matériau composite, assemblées côte à côte au moyen de fil de fer. Elle peut être utilisée comme pare-soleil, brise vent mais également comme brise-vue pour occulter la vue des passants ou des voisins.

- **Claire-voie :**

Ouvrage formé de barreaux ou de lames espacés et laissant passer la lumière entre eux (avec espacements de 2 à 5 cm de large minimum). Les barreaux/lames sont disposés horizontalement ou verticalement et permettent à la lumière de circuler. Toutefois, les barreaux/lames peuvent également occulter les vues lorsqu'ils sont inclinés.

- **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.

- **Destination et sous-destination des constructions :**

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions.
Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 23 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *<u>Précisions apportées par le guide de la modernisation du contenu du PLU (avril 2017) :</u>* *Cette sous-destination comprend tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…* *L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.*
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour

	l'accueil d'une clientèle	la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics **Equipements d'intérêt collectif et services publics**	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination les lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette

		sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *<u>Précisions apportées par le guide de la modernisation du contenu du PLU (avril 2017) :</u>* *Cette sous-destination comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture…).* *Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.* *L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.*
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

- **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

- **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.

- **Equipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.
La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant à la production (éoliennes, panneaux photovoltaïques), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), à l'adduction d'eau potable (château d'eau), à l'assainissement (pompe de relevage, station

d'épuration), au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile…), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public …

- **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.

- **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sur la toiture sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives :**

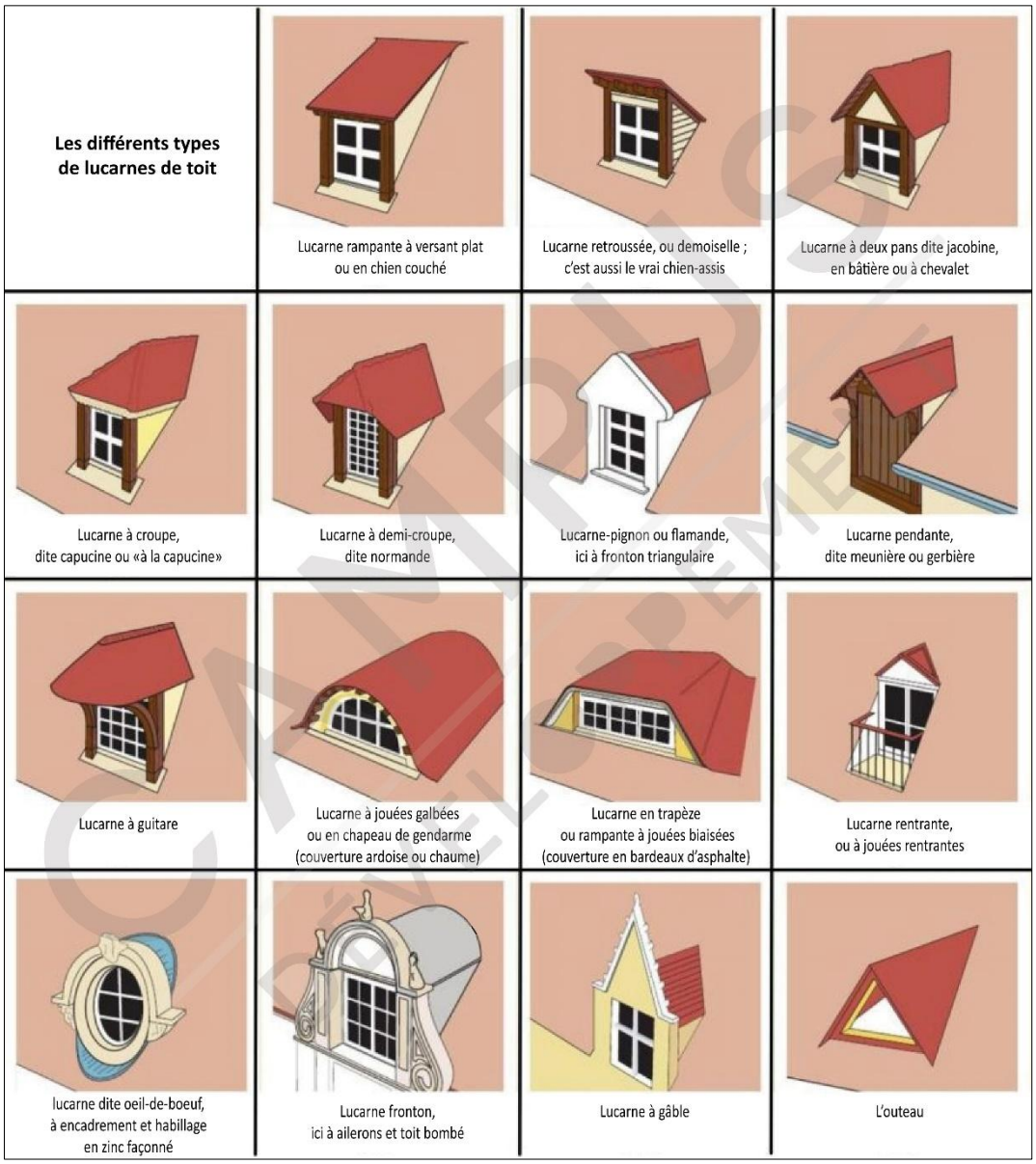
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Lucarne :**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer les combles. Par déformation le terme « chien-assis » est parfois employé pour désigner une lucarne. Néanmoins, ce terme désigne un type particulier de lucarne (pente du toit contraire à celle de la toiture principale) qui est étranger aux dispositions architecturales traditionnelles du territoire.



- **Matériau composite :**

Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal… (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple)

- **Pan coupé :**

Résultat de la coupe d'un angle de mur. Suppression de l'angle droit ou aigu auquel se rejoignent deux murs.

- **Réfection :**

Ensemble des travaux, consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées, tendant à conserver un édifice en respectant l'état primitif.

- **Réhabilitation :**

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

- **Restructuration :**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti. Elle est souvent liée à un changement de fonction du bâtiment.

- **Surface de vente :**

Correspond aux espaces couverts ou non couverts affectés :

- à la circulation de la clientèle
- aux espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement
- aux espaces affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Ne sont donc pas compris dans la surface de vente les réserves, les cours, les entrepôts, les parcs de stationnement, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public.

- **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

- **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voies principales :**

On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.
Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

- **Voies secondaires :**

On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.
Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
Bort-l'Etang				
1	ZL51	Création d'un espace vert paysager	Commune	2 685
Bulhon				
1	ZM152, ZM154, ZM156, ZM158	Création d'un équipement public	Commune	6 611
2	ZO5	Aménagement de l'étang de Champotet	Commune	38 090
Crevant-Laveine				
1	ZE32	Création d'une station d'épuration	Commune	18 880
2	A764, A766, A779, A780 et A36, A37, A39, A40 en partie	Elargissement de la rue des Pantalons	Commune	633
3	ZD301, ZD306, A145 et ZD303, ZD308, ZE162 en partie	Création d'un giratoire	Commune	769
Joze				
1	AP968, AP970, AP974	Création d'un jardin public	Commune	1 796
2	ZN250	Remise aux normes de la station d'épuration	Commune	5 378
3	AP603	Création d'une zone de bivouac liée à la voie verte	Commune	510
4	AP590	Création d'un espace de détente lié à la voie verte	Commune	327
5	AP33	Elargissement et sécurisation de la voirie	Commune	210
6	ZN127, ZN413	Création d'un pôle d'accueil de la voie verte	Commune	18 383
7	ZN437	Extension du cimetière	Commune	1 744
8	AP194, ZN320	Création d'un parcours de santé	Commune	36156
Lempty				
1	ZC237	Création d'une station d'épuration	Commune	2 749
Lezoux				
1	AP254, AP255, AP461, AP462, AP490	Extension du cimetière	Commune	8 582
2	AL217	Création d'une liaison douce	Commune	2689
3	AD16, AD104, AD105	Résorption d'une friche industrielle et accueil de services	Communautés de communes	12 457
4	B1306	Création d'un cordon boisé lié au Parc d'Activités Intercommunal	Communautés de communes	1 547
5	B332, B333, B334, B1460	Création d'un cordon boisé lié au Parc d'Activités Intercommunal	Communautés de communes	3 882
6	AD9	Aménagement de carrefour	Commune	778
7	AS241, AS242, AS243, AS249, AS250, AS251	Création d'un parking	Commune	1 862

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
8	AL244	Création d'un bassin de rétention aux eaux pluviales	Commune	405
9	ZP323, ZP336	Régularisation foncière du gabarit d'une voie d'accès	Commune	234
10	AE33	Aménagement du carrefour dans le cadre du projet de requalification des abords des écoles	Commune	333
11	AL121, AL 120	Réalisation d'une voirie lourde pour le développement de la zone d'activité	Communautés de communes	277
Moissat				
1	D1450, D1451	Création de places de parking	Commune	395
2	B1469	Création de places de parking	Commune	151
3	ZR27 en partie, ZR28 en partie	Création d'une station d'épuration aux Charles	Commune	4 956
4	ZO98	Extension du cimetière	Commune	5 192
Orléat				
1	AH28	Extension du cimetière	Commune	1 601
2	F96 en partie	Elargissement de la voirie	Commune	600
3	AX29	Création d'une aire de pique-nique	Commune	266
Peschadoires				
1	AI71, AI72	Extension du cimetière	Commune	5 652
2	ZE60 en partie	Sécurisation du carrefour	Commune	353
3	ZD120	Reconquête d'une friche	Commune	9 438
4	AH88, AH89	Aménagement et entretien de la motte castrale	Commune	1 253
5	AH102, AH103, AH104, AH105, AH110 et voie publique	Création d'un espace public	Commune	2 400
6	D154,D341	Création d'une liaison entre Chez Barrat et Chez Chaudier	Commune	2 298
7	D44, D46, D90, D102, D1066, D1070, D1083 et ZP3, ZP59	Création d'une liaison entre Chez Barrat et Chez Rambe	Commune	5 226
Ravel				
1	A2474, A2475, A2476, A2479	Création de voirie Grande Allée de Lezoux au Château	Commune	670
2	A205, A206, A271	Création de voirie Grande Allée de Lezoux au Château	Commune	488
3	A1817	Aménagement de voirie au lieu-dit Le Grain	Commune	3
4	A1294	Aménagement de carrefour au lieu-dit La Morille	Commune	30
5	ZI151	Aménagement de parking près du cimetière	Commune	2 517
6	A1796	Démolition de ruine au lieu-dit Le Grain	Commune	39
7	A2367	Emplacement de ruine au lieu-dit La Morille	Commune	7
Saint-Jean d'Heurs				

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	ZL107 en partie, ZL156 en partie	Création d'un cheminement doux	Commune	1 450
2	ZL156 en partie	Création d'une voirie en sens unique	Commune	324
3	ZB108 en partie, ZB109, ZB110, ZB80	Création d'un équipement/ouvrage public	Commune	5 699
4	ZA45 en partie	Elargissement de la voirie	Commune	422
5	ZH29 en partie, ZH30 en partie	Aménagement du chemin en voirie	Commune	1 588
6	ZK35 en partie	Aménagement du carrefour	Commune	420

LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	N ° de parcelle		
Bort-l'Etang				
1	ZH	01	LA GAGERE	Annexes/remises en pisé
2	ZK	78	LA TUILERIE	Reconversion en entrepôt et box caravaning
Bulhon				
3	ZM	59	LES ROBILLONS	Grange désaffectée en pisé
4	ZM	59	LES ROBILLONS	Annexe désaffectée en pisé
5	ZB	115	CHEZ LEPY	Hangar
Crevant-Laveine				
6	ZI	04	LES CARRIERES	Grange ancienne
7	ZL	71	CHEZ MONTANEIX	Grange désaffectée en pisé
8	ZL	71	CHEZ MONTANEIX	Annexe désaffectée en pisé
Culhat				
9	ZT	55	CHEMIN DU BOIS DE JACQUES	Hangars
Joze				
10	YC	13 et 15	URIAT	Hangar
Orléat				
11	ZD	120	LA CARTE	Projet de gîte
12	F	288	CHEZ LAYAT	Grange désaffectée
13	F	212	CHEZ FERRIER	Grange/remise
14	F	209	CHEZ FERRIER	Grange/remise
15	AC	155	MONDEVIOLLE	Bâti ancien en pisé
Seychalles				
16	ZH	144	SUR PRE LONG	Hangar
Vinzelles				
17	ZP	102	LA METAIRIE BASSE	Grange/remise

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LE PLUI-H

ANNEXE : Prise en compte du risque d'inondation dans le PLUi de la communauté de communes Entre Dore et Allier (EDA)

Le risque d'inondation sur le territoire d'EDA est issue de plusieurs connaissances :

En premier lieu par le plan de prévention des risques prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'Allier des Plaines approuvé le 4 novembre 2013.

Le PPRNPi étant une servitude d'utilité publique annexée par les élus à leur document d'urbanisme ou opposable de fait dans les communes sans documents d'urbanisme, il s'impose à tout projet sur les territoires communaux situés dans l'enveloppe du PPRNPi.

EDA est également concerné par deux autres connaissances :

- Atlas des zones inondables de la Dore, de l'aval de Courpière à sa confluence avec l'Allier, Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand juin 2004.
- Modélisation de la Dore à Thiers. BCEOM octobre 2007.

Ces connaissances sont définies par une analyse hydrogéomorphologique de terrain, complétée pour le secteur de Peschadoires par une étude hydraulique pour une crue centennale, issue de la modélisation de la Dore à Thiers par BCEOM en octobre 2007.

En plus de l'obligation de prise en compte du risque d'inondation imposée par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022, qui s'impose aux documents d'urbanisme, définit dans son objectif n°1 l'obligation de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansions des crues.

Ainsi, le document d'urbanisme doit mettre en œuvre les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées, de toute urbanisation nouvelle.

Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de la réalité physique de cet espace au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les zones non urbanisées n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'aménagement au titre du code de l'urbanisme (autorisation d'urbanisme, déclaration d'intention de projet...) avant la date d'élaboration du document d'urbanisme ne peuvent être considérées comme urbanisées. La commune doit identifier dans les zones inondables les secteurs urbanisés et non-urbanisés dans les conditions visées ci-dessus.

Une fois ce travail réalisé, la pris en compte du risque d'inondation dans le document d'urbanisme devra être visible dans les documents graphiques et dans le règlement écrit dont un modèle est présenté ci-dessous qui tient compte des obligations des codes de l'urbanisme et de l'environnement ainsi que du PGRI.

Prise en compte dans le règlement graphique :

L'enveloppe de la zone inondable doit être clairement visible sur un plan de zonage sans faire apparaître nécessairement les différents zonages pour le PPRNPi ou les différents aléas pour les autres connaissances. Un aplat indiquant la zone inondable et renvoyant vers la connaissance opposable est à privilégier (le PPRNPi et une carte avec un règlement sur le modèle ci-après dans une annexe au règlement du PLUi).

Il convient de garder en zone de champ d'expansion de crue les secteurs non urbanisés en les classant en zones naturels ou agricoles, non constructibles sauf à de rares exceptions visées dans le modèle de règlement ci-après.

* cf Glossaire

1

Les secteurs situés en zone inondable doivent être différenciés (urbanisés ou non urbanisés) avec pour objectif d'avoir un règlement spécifique adapté à la prise en compte du risque d'inondation.

Modèle de règlement pour une prise en compte du risque d'inondation dans le PLUi

Dispositions générales :

Dans chaque zone ou secteur concerné par la zone inondable, il convient de rappeler en préambule que les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, figurant ci-après dans le présent règlement, s'appliquent à tous projets. En cas de disposition contradictoire avec le PLUi, la disposition la plus contraignante s'applique.

On désigne par le terme « projet », les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux et les travaux sur l'existant.

Tout projet devra être accompagné d'une notice descriptive quelle que soit la demande (PC, PA, DP...) Elle devra contenir les informations nécessaires justifiant que le projet respecte les dispositions du présent règlement. Notamment pour les projets de changement de destination, d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants, la notice descriptive contient les informations nécessaires pour justifier que le projet n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes par rapport à l'état existant des bâtiments avant travaux.

Les projets autorisés devront être conçus pour résister à une crue centennale et permettre un retour à la normale dans les meilleurs délais. Ils ne devront pas augmenter le coût économique des dégâts.

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction ainsi que le stockage des matériels sensibles à l'eau et le stockage des produits toxiques et/ou polluants devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau quand elle est définie ou en cas d'absence de cote de mise hors d'eau, au minimum en R+1 pour les zones d'aléa fort et à terrain naturel + 1m20 pour les zones d'aléa moyen.

A défaut, les matériels sensibles à l'eau pourront être rendus insensibles à l'eau et le stockage des produits toxiques et/ou polluants pourront être stockés dans des containers étanches arrimés pour résister à une crue centennale.

Il ne devra pas être stocké de matériaux ou matériels pouvant générer des embâcles et ne pas prévoir d'aménagement qui fasse obstacle à l'écoulement de l'eau.

Cas particulier du secteur de Peschadoires et d'Orléat :

Ces deux communes sont concernées pour partie par la modélisation hydraulique pour une crue centennale issue de la modélisation de la Dore à Thiers par BCEOM en octobre 2007.

Cette étude définit 3 niveaux d'aléas (faible, moyen et fort) et des cotes des plus hautes eaux (CPHE) qui permettent de calculer précisément les cotes de mise hors d'eau (CMHE*) pour les projets autorisés.

Tous les projets situés entre les profils 286,80 m NGF et 295,62 m NGF devront faire l'objet d'un calcul précis de la CMHE*.

- les nouveaux planchers habitables et fonctionnels* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé cote de mise hors d'eau (CMHE).
- les plans, dont les coupes devront faire apparaître les cotes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux

* cf Glossaire

2

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

- la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :
  - vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention…),
  - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...).
- la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :
  - les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
  - les centres de secours (SAMU/CODIS),
  - les hôpitaux ou assimilés,
  - les bâtiments relevant de la défense nationale,
  - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz, les centres de gestion des données informatiques (ex :Data center),
  - les stations d'épuration des eaux usées sauf impossibilité technique d'implanter le projet hors zone inondable ou à défaut dans un aléa moindre (le pétitionnaire devra justifier de cette impossibilité).
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation. Le pétitionnaire devra préciser ces informations dans une notice explicative.
- la création de campings, aires naturelles, aires de camping-cars, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, terrains familiaux, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- la création de sous-sols*.
- les mouvements de terre sauf ceux autorisés aux articles suivants,
- le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- de décaisser aux abords immédiats de la zone inondable,
- les projets qui augmentent la vulnérabilité* à l'exception de ceux rendus obligatoires par une autre réglementation et dans l'impossibilité d'une solution alternative (le pétitionnaire devra justifier ces éléments),
- Tous projets non autorisés dans les articles suivants.

* cf Glossaire

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

Constructions nouvelles :

- les constructions agricoles, logement compris, nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable.
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques…) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- les abris de jardin limité à 20 m², une seule fois à la date d'arrêt du PLU.
- les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - les constructions font suite à une démolition depuis moins de 10 ans,
  - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies, dans cette zone inondable,
  - le nombre de logements n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition, dans cette zone inondable,
  - la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition,
  - réduire la vulnérabilité par rapport à la situation précédente.
- les reconstructions à l'identique dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, sauf les bâtiments ruinés par une inondation.

Travaux sur l'existant :

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement (dont l'aménagement intérieur) et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement, sauf ceux nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes et les biens*,
  - rester dans l'emprise au sol initiale,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité* des personnes et des biens,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

Autres projets :

- les extensions par surélévation sur un bâtiment existant

* cf Glossaire

- l'extension limitée au sol des bâtiments existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité d'implanter ces constructions hors zone inondable,
  - l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 20 % de la surface du bâtiment à la date de réalisation de l'étude de connaissance du risque d'inondation,
  - l'extension ne doit pas conduire à la création de surfaces de planchers habitables*,
  - tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé, soit au niveau indirectement exposé*, soit être rendu insensible à l'eau.
  - l'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment.
- les terrasses de plain-pied et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles[1] sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel*.
- les structures relevant d'un des points suivants :
  - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau, borne),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
  - les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- l'aménagement d'espaces de plein air*, en fonction l'aléa :
  - en aléa fort : de ne créer aucune construction nouvelle,
  - en aléa faible ou moyen : les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m² une seule fois à la date d'approbation du PLUi,
- la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- l'aménagement des campings existants qui aura pour effet de réduire la vulnérabilité par rapport à l'existant, soit :
  - la non augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable,
  - la non augmentation des habitations légères de loisir (HLL) et des résidences mobiles de loisir (mobiles-homes).
- les piscines individuelles et les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée*.

1 au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme

* cf Glossaire

5

- la réalisation d'infrastructure de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- les mouvements de terre suivants[2] :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages* sans apports extérieurs,
  - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m³,
  - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

II) En zone urbanisée (U et AU ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité* sont autorisées :

II-a) En zone d'aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.
Ainsi dans ces zones seuls sont autorisés :

- les extensions par surélévation* des bâtiments existants.
- les extensions au sol* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m².
- les annexes des bâtiments existants à usage de local technique* ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20m². Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU.
- l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau*,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes*.

2 ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

* cf Glossaire

- les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

- les structures relevant d'un des points suivants :
  - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les mouvements de terre suivants[3] :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages* sans apports extérieurs,
  - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m^3,
  - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

3 ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

* cf Glossaire

II-b)En zone d'aléa faible et moyen :

- les constructions nouvelles et les extensions ,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes et les biens*,
  - assurer la mise en sécurité des personnes*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité*,

- les structures relevant d'un des points suivants :
  - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau, borne),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
  - les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, …),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants[4] :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages* sans apports extérieurs,

4 ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

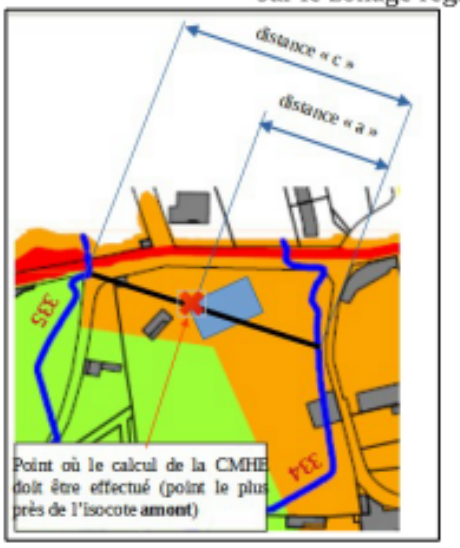
* cf Glossaire

  - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m^3,
  - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.
- toute construction et tout aménagement qui n'augmentent pas la vulnérabilité*,
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

* cf Glossaire

9

Glossaire

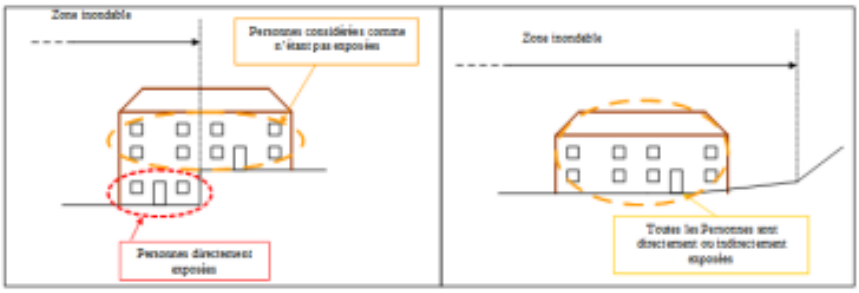
Accès sécurisés	Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès doivent donc être : • praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la zone inondable • suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.
Cote de mise hors d'eau (CMHE)	La cote de mise hors d'eau au droit du projet est la cote située 20 cm (0,2 m) au-dessus de la cote des plus hautes eaux calculée grâce aux isocotes issues de la modélisation hydraulique pour la crue centennale, et reportée sur le zonage réglementaire.  Le calcul de la CMHE pour une plancher donnée doit toujours être réalisé au point le plus défavorable du projet (partie du projet la plus proche de l'isocote amont. Dans le cas d'un projet d'extension étant relié par une ouverture intérieure au bâtiment existant, le calcul de la CMHE pour l'extension doit se faire au point le plus défavorable de l'ensemble existant et extension **Exemple de calcul pour le projet en bleu sur l'image ci-contre :** **a** = distance la plus courte entre le point de calcul et l'isocote immédiatement en aval. **c** = distance la plus courte entre les deux isocotes et passant par le point de calcul Détail du calcul : a=260 m ; c=520 m ; isocote amont=335 m NGF; isocte aval= 334 m NGF CMHE=[(335-334)x260/520]+334+0,2=**334,70 m NGF**
Coût économique des dégâts	Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.
Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

* cf Glossaire

Dispositifs de retenue des aires de stationnement	Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur. Exemple :
Emprise matérialisée	Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.
Espaces de plein air	Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.
Personnes exposées aux inondations	Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans. Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol. Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus des niveaux sus-visés mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation. A titre d'illustration :

* cf Glossaire

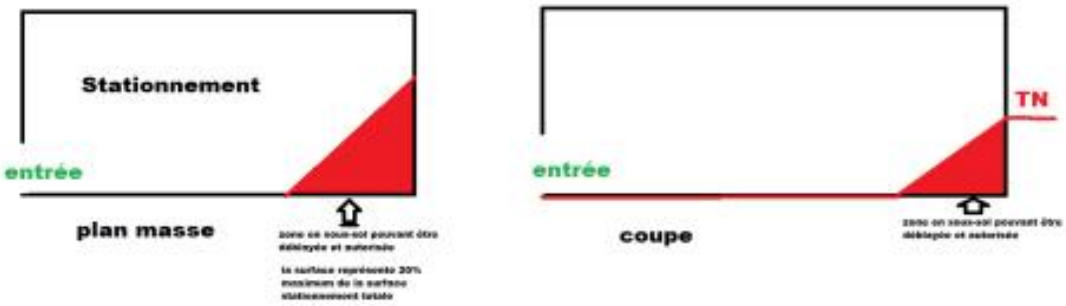
11



Plancher	Sol dans une construction close et couverte.
Plancher habitable	Les **planchers habitables** regroupent les locaux habitables , à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages.…
Plancher fonctionnel	Les **planchers fonctionnels** sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...). Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau. • Les locaux techniques comprennent les bâtiment ou partie de bâtiment maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être : ○ local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins, ○ local destiné au fonctionnement des réseaux, ○ local poubelle, ○ local à vélo, ○ les sas. • Les parties communes des bâtiments de logements collectifs sont celles permettant l'accès aux logements ainsi que les locaux techniques. Elles ne comprennent pas les locaux destinés à accueillir une activité (salle de réunion par exemple).
Régalage	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
Sous-sol	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

* cf Glossaire

12

	Dans le cadre de réalisation de stationnements partiellement en sous-sol, dès lors que l'entrée et le plancher des stationnements sont au minimum, au niveau du terrain naturel, et que les planchers sont situés à la même altitude que l'entrée, il sera possible de construire une partie de ce plancher sous le terrain naturel. Attention, cette surface sous le terrain naturel ne devra pas dépasser 20 % du plancher total. 
Terrain Naturel	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.
Transparence hydraulique	Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux. Pour les clôtures : La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.
Vulnérabilité	Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens <u>Réduire/augmenter la vulnérabilité</u>: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens directement exposés au risque. Est considérée comme « <u>augmentation de la vulnérabilité</u> », une construction, une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque et/ou le coût économique des dégâts, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol. Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont

* cf Glossaire

13

retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple :
Situation d'une grange dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.
Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange à l'étage pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée ni le coût économique des dégâts, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

Zone hors d'eau

La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.
Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.
Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment :
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.

* cf Glossaire

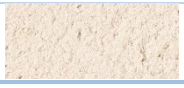
14

NUANCIER POUR LES FAÇADES

NUANCIER DE REFERENCE POUR LES ENDUITS DE FACADES (à titre indicatif)

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il convient de se reporter aux codes définis. Ces codes couleurs sont fournis à titre indicatif et correspondent à une approximation. Ils devront être adaptés aux caractéristiques du projet.

Aperçu						
Dénomination	Pierre claire	Jaune ivoire	Mordoré	Ocre rompu	Ocre chaud	Doré clair
RAL indicatif	9001	1015	1014	1000	1002	1001
NCS	S0515-Y20R	S1020-Y20R	S1030-Y20R	S3020-Y10R	S3050-Y10R	S4050-Y10R
RVB	255,247,222	255,231,189	239,222,165	214,198,148	231,198,115	214,181,140

Aperçu				
Dénomination	Beige pâle	Pierre rosée	Rose chaud pâle	Rose ocré moyen
RAL indicatif	9001	1015	1015	1015
NCS	S0804-Y50R	S1010-Y50R	S1015-Y50R	S2020-Y50R
RVB	255,239,222	247,231,198	255,231,206	231,206,181

Aperçu			
Dénomination	Gris perle	Gris aluminium	Gris coloré froid
RAL indicatif	7035	7038	7040
NCS	S2502-Y	S3502-Y	S4502-B
RVB	212, 217, 219	186,189,186	158,163,176