

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

4.1

Commune de



Version Septembre 2022
suite à modification
simplifiée n°3



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 21 mai 2012

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 20 décembre 2017

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modification simplifiée n°1 – DCC du 22 octobre 2020
2. Modification n°2 – DCC du 24 février 2022
3. Modification simplifiée n°3 – DCC du 22 septembre 2022
4. ...
5. ...
6. ...

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Table des matières

Préambule	4
Les zones urbaines	6
La zone Ud.....	6
La zone Ug.....	10
La zone Ue.....	14
La zone Ui	18
La zone UL.....	21
La zone Ut.....	24
Les zones à urbaniser	28
La zone AUg.....	28
La zone AUe.....	33
La zone AUi	33
Les zones agricoles.....	34
La zone A.....	34
La zone Ac	39
La zone Ah.....	43
Les zones naturelles.....	46
La zone N	46
Lexique.....	51

Préambule

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux,
- Etablit les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains,
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

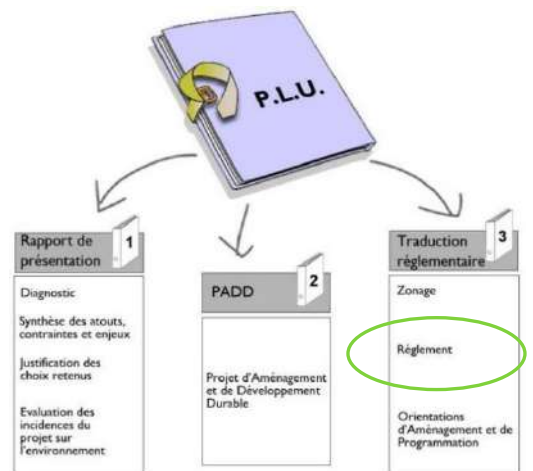
et de documents graphiques composés :

- de plans de zonage du territoire,
- d'un recueil A3 sur les informations complémentaires.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Le présent règlement divise le territoire communal en :

- Zones urbaines U, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). Le secteur Ud* cible le nord du Bourg, où se situe un projet d'intérêt général, à vocation multiples.
 - La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
 - La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
 - La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial) à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.
 - La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
 - La zone Ut est une zone à dominante d'activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.
- Zones à urbaniser AU, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.
 - La zone AUe est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général. Elle est destinée à devenir une zone Ue. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
 - La zone AUi est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Elle est destinée à devenir une zone Ui. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
- Zones agricoles A, secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles.



- La zone Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
- La zone Ah est un Secteur de Taille Et de CAPacité Limitées (STECAL). Il s'agit de zones existantes à vocation d'activités non agricoles mais situées dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.
Plusieurs sous-secteurs sont définis :
Le secteur Ah1 concerne une activité de transport située route de Busséol.
Le secteur Ah2 concerne une activité de BTP.
- Zones naturelles et forestières N, secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
 - La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

De plus,

- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
2 trames de risques sont identifiées :
* Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
* Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.
- Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
*Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
*Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
*Concernant les massifs boisés : les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
*Concernant les espaces non bâtis : toute construction est interdite.

Les zones urbaines**La zone Ud**

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le secteur Ud* cible le nord du Bourg, où se situe un projet d'intérêt général, à vocation multiples.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (sous condition)	De ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Implantation libre.

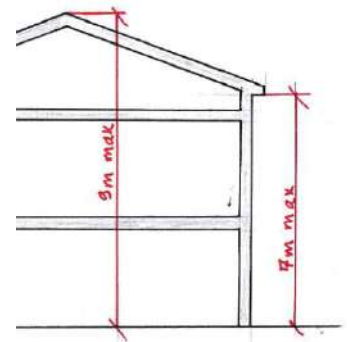
Ud

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :
Implantation libre.

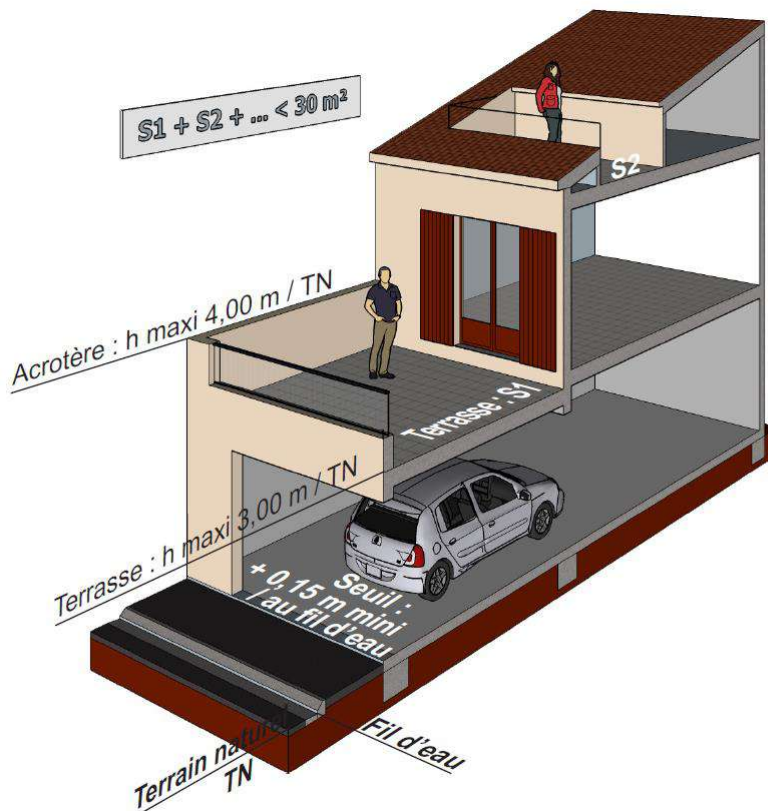
Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue). Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- En secteurs Ud et Ud* : 7 m à l'égout, sans dépasser 9 m au faîtage.
- Pour les toitures terrasses, sauf tropéziennes : 3 m au niveau de la terrasse et 4 m à l'acrotère de la terrasse.
- En secteur Ud : L'ensemble des terrasses et/ou tropéziennes ne doit pas dépasser une surface de 30 m² par unité foncière. Le secteur Ud* n'est pas concerné par cette disposition.



Principe des hauteurs. Schéma illustratif.
Source : Mairie.



Principe des hauteurs et surfaces pour les toitures terrasse. Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs du croquis joint).
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas d'emploi de pierres du pays, l'enduit n'est pas obligatoire. Les joints seront en creux.
 - Dans le cas de toiture, les pentes seront faibles (inférieure à 50%).
 - Dans le cas de couvertures, elles seront en tuiles et de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
- * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - * En secteur Ud* : les toitures terrasses seront végétalisées.

- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront constituées :
 - * soit de clôtures légères en grillage qui pourront être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - * soit d'un mur plein, enduit. Ce dernier peut être doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

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

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement d'une même unité foncière,
 - *Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

Article 10- Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11- Eaux pluviales :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

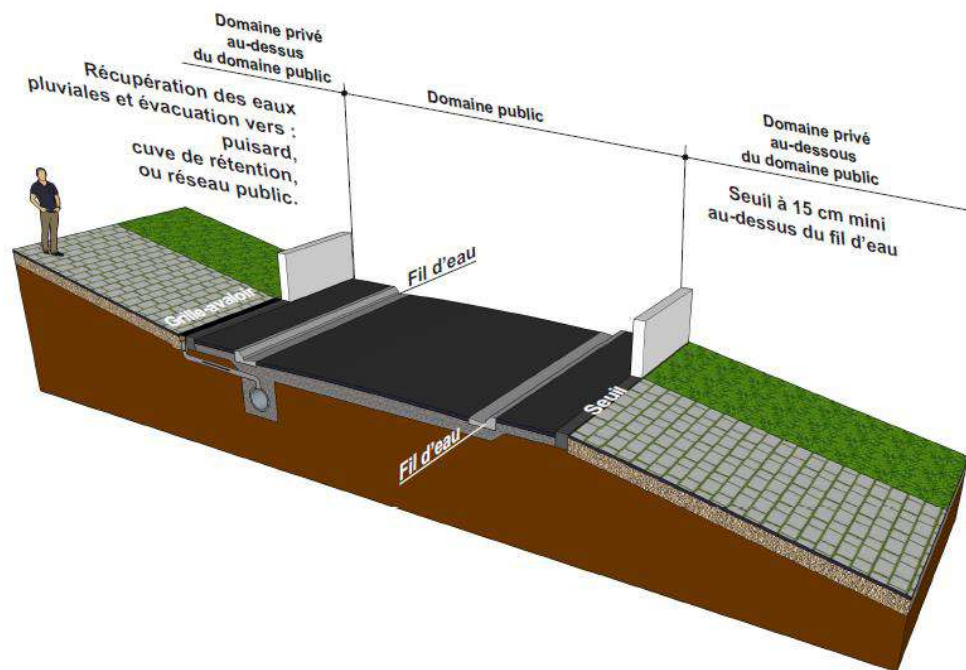


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones urbaines

La zone **Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
			X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

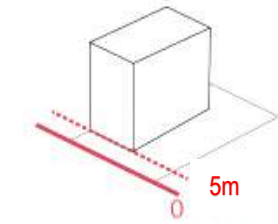
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie d'accès, et les emprises publiques.

Règle alternative : Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul de la construction pourra être réduit à 3 m par rapport aux autres voies, alors sans accès véhicule à la parcelle au droit de la construction.



Implantation en recul - Schéma illustratif.

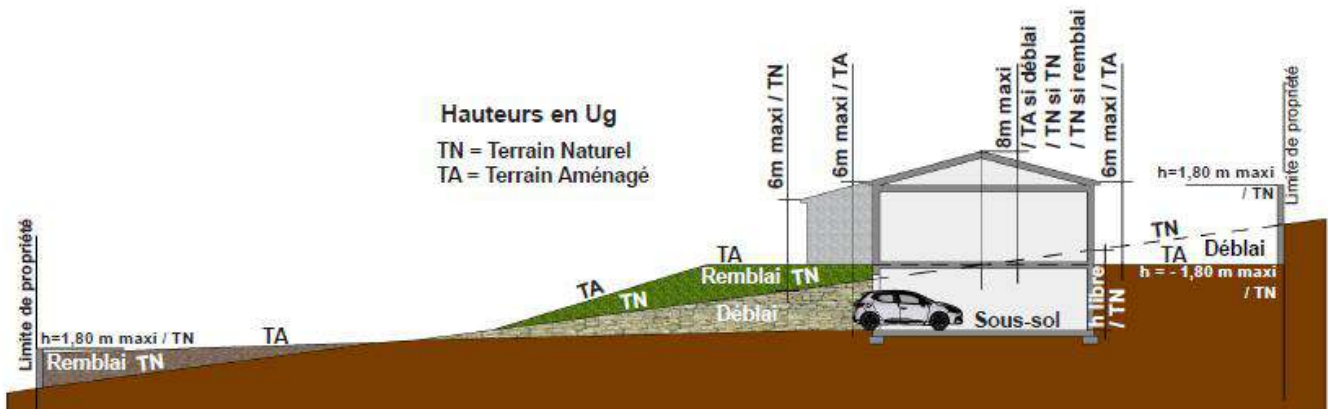
Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Implantation libre.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6 m à l'égout ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faîtage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faîtage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans le cas de toiture, les pentes seront faibles (inférieure à 50%).
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Dans le cas de couvertures, elles seront en tuiles et de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront constituées :
 - * soit de clôtures légères en grillage qui pourront être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - * soit d'un mur plein, enduit. Ce dernier peut être doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées. A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

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

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des espaces non bâtis repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, toute construction est interdite.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
*Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 15 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

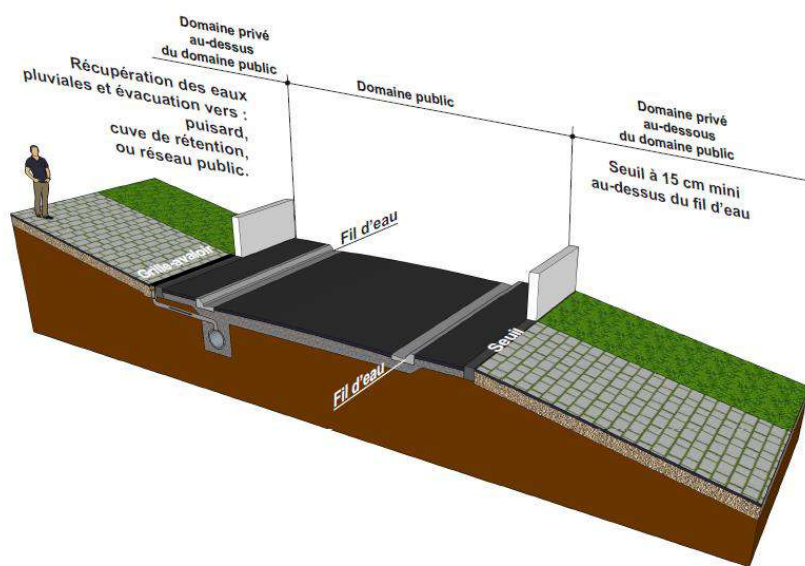


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :
Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones urbaines

La zone **Ue**

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	Habitations autorisées sous réserve *d'être liée à la direction ou au gardiennage des établissements *d'être contiguë ou intégrée aux bâtiments d'activités. *Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot et leur surface de plancher est limitée à 100 m².
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Implantation libre.

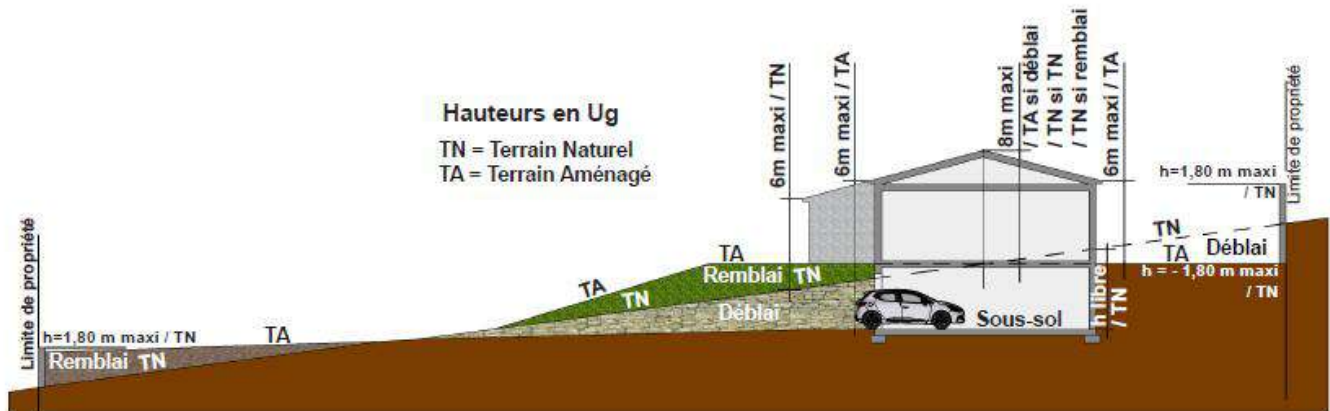
Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Implantation libre.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, sans dépasser 8 m au faitage.

Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement

Pour l'ensemble des sites, sur les secteurs soumis au risque de ruissellement, qu'ils aient fait l'objet ou non d'études complémentaires, toutes les hauteurs maximales édictées ci-dessus sont majorées de 0,5 m.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas de toitures, elles seront :
 - * soit à faible pente (inférieure à 50%)
 - * soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants : Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront plantées et pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 1.80 m.
 - Les murs pleins maçonnés, d'une hauteur maximale d'1.80 m par rapport au terrain naturel, sont autorisés.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
 - *Pour toutes les autres constructions : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

III. Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :****Article 8 - Accès :**

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :**Article 10 - Eau potable :**

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

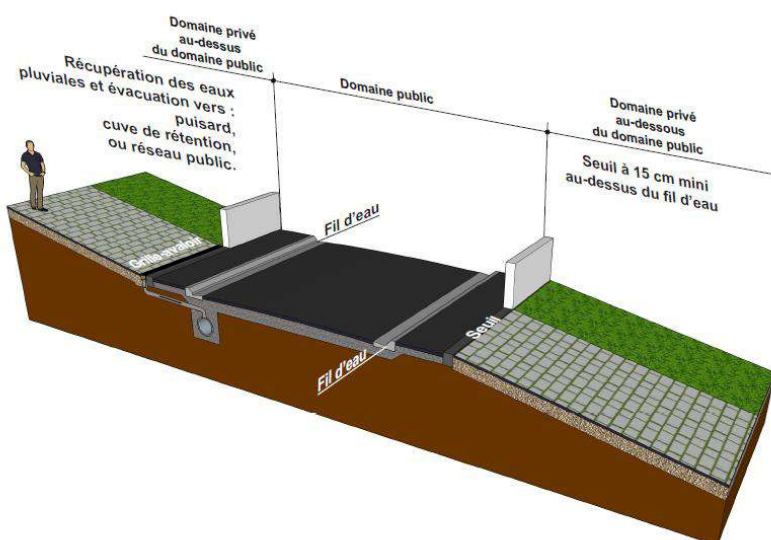


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

Les réseaux (énergie, télécommunications...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones urbaines

La zone **Ui**

La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial) à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	Habitations autorisées sous réserve *d'être liée à la direction ou au gardiennage des établissements *d'être intégrée aux bâtiments d'activités. *Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot d'une surface de plancher limitée à 100 m².
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

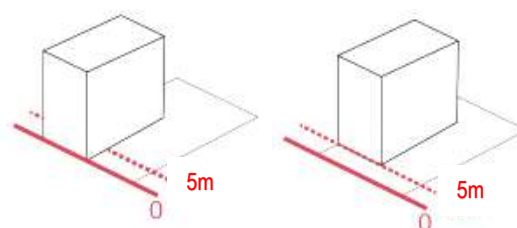
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement ou la limite de propriété.



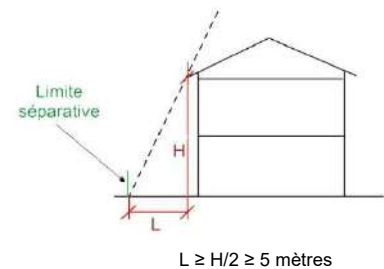
Implantation à l'alignement ou en recul

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Règle générale : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Règle alternative : Les extensions et surélévations de constructions existantes ne respectant pas la règle générale pourront s'implanter dans la marge de recul (de 0 à 5 m).

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée sans dépasser 10 m au faîtage.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel et éviteront toute modification importante de la topographie.
 - Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas de toitures, elles seront :
 - * soit à faible pente (inférieur à 50%)
 - * soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 1.80 m.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
 - *Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
 - *Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
 - *Pour toutes les autres constructions : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

III. Equipements et réseauxDesserte par les voies publiques ou privées :Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

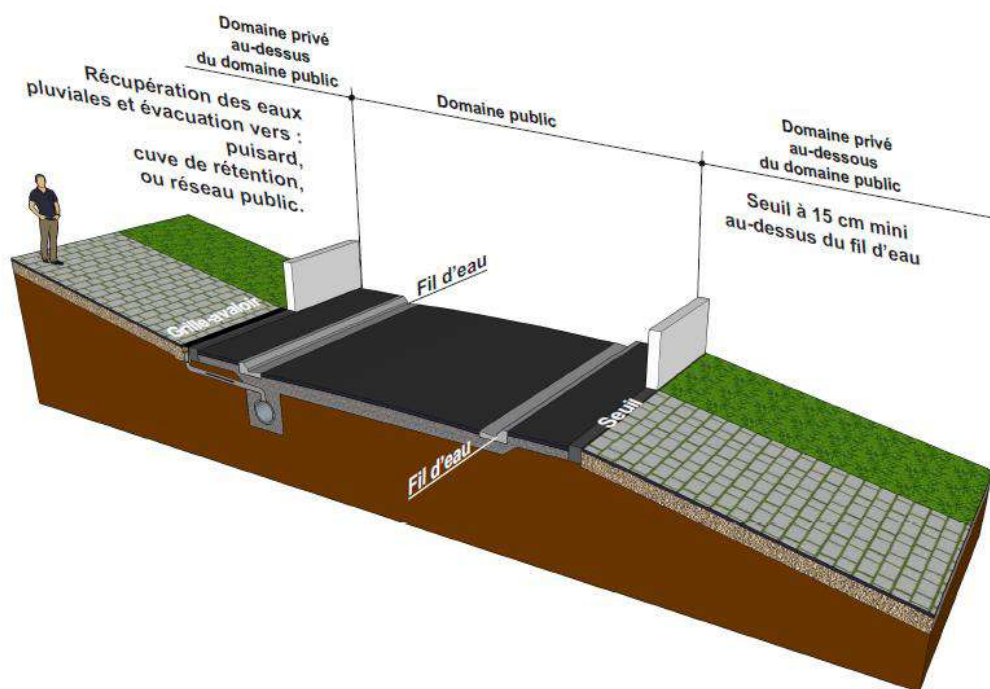


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Les zones urbaines

La zone **UL**

La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	d'être liées aux constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

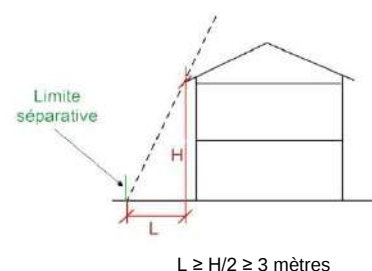
Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie, et les emprises publiques.

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

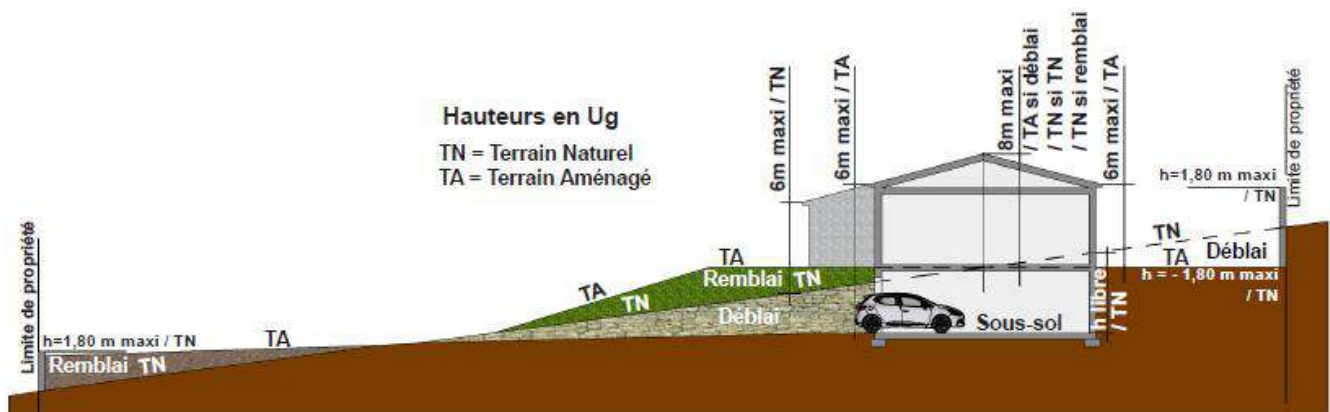


Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, sans dépasser 8 m au faîtage.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
 - Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas de toitures, elles seront :
 - * soit à faible pente (inférieur à 50%)
 - * soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - Les bardages translucides sont autorisés.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
 - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.
 - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront :
 - * soit plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale.
 - * soit constituées d'un mur plein maçonné.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.



TN = terrain naturel ; TA = terrain artificiel ou aménagé
 Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
 Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

III. Equipements et réseaux**Desserte par les voies publiques ou privées :****Article 8 - Accès :**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

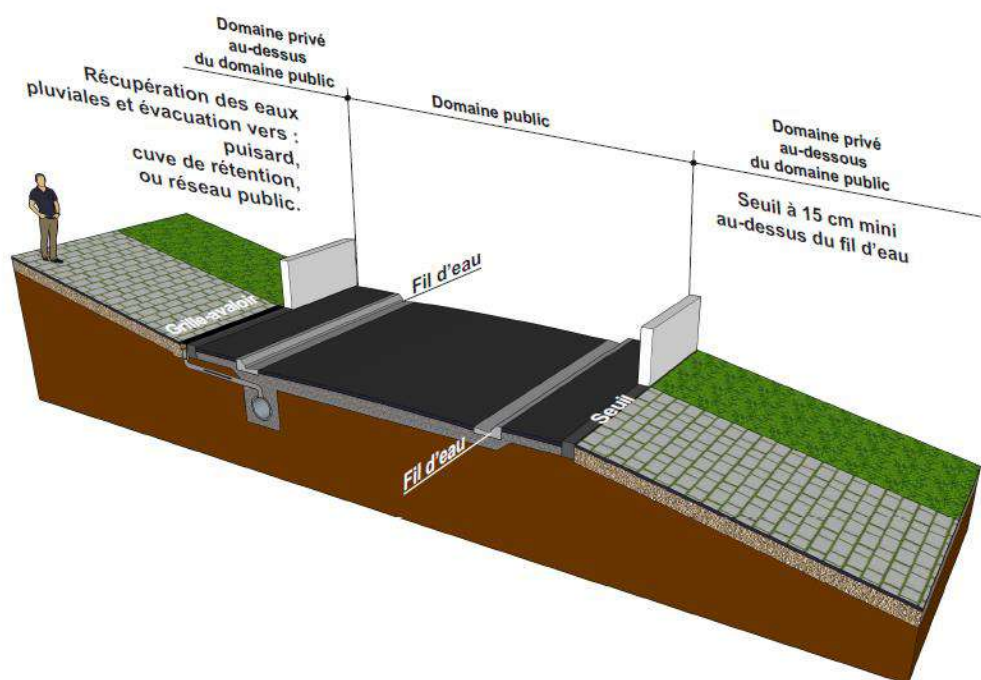


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Les zones urbaines

La zone **Ut**

La zone Ut est une zone à dominante d'activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

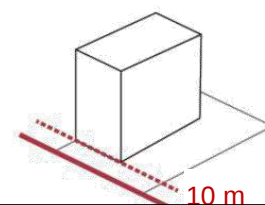
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	Qu'ils soient liés aux destinations autorisées et d'être intégrés ou contigus aux bâtiments.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie, et les emprises publiques.



Accusé de réception en préfecture 0
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :
Implantation libre.

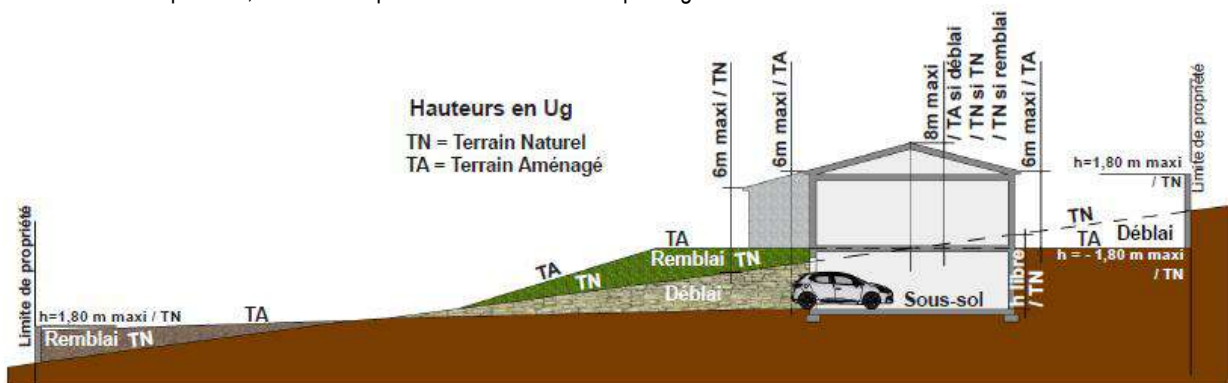
Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée, sans dépasser 8 m au faîtage.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
 - Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas de toitures, elles seront :
 - * soit à faible pente (50% maximum),
 - * soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - Les bardages translucides sont autorisés.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
 - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.
 - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront
 - * soit plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale.
 - * soit constituées d'un mur plein maçonné.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des boisements à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloir d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

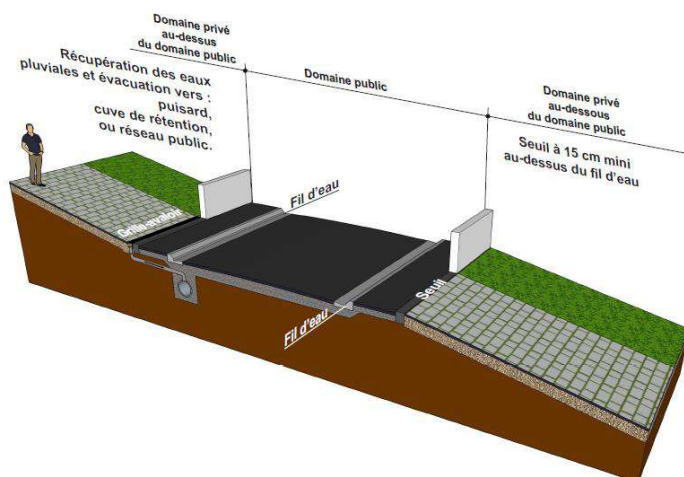


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :
Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones à urbaniser

La zone **AUG**

La zone AUG est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
		X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
		X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Mixité sociale :

- Pour les sites n°2 Rue de la ROSERAIE et n°3 Rue du PARC : 20% minimum de logements locatifs publics ou privés sur l'ensemble de la zone.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

- Site n°1 Rue de POURET : Les constructions s'implanteront :
 - en retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la RD1
 - et en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la rue de Poret

- Site n°2 Rue de la ROSERAIE : Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la RD1 et la rue de la Roseraie.
- Site n°3 Rue du PARC, site n°4 Rue des CHAUSSES, site n°5 Rue de la ROCHE NOIRE, site n°6 Rue de CHALENDRAT, site n°7 Rue de LAURASSOU : Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie d'accès, et les emprises publiques.

Règle alternative :

*Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul de la construction pourra être réduit à 3 m par rapport aux autres voies, alors sans accès véhicule à la parcelle au droit de la construction.

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Sans objet.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

Pour les sites n°1 Rue de POURET, site n°4 Rue des CHAUSSES, site n°5 Rue de la ROCHE NOIRE, site n°6 Rue de CHALENDRAT, site n°7 Rue de LAURASSOU,

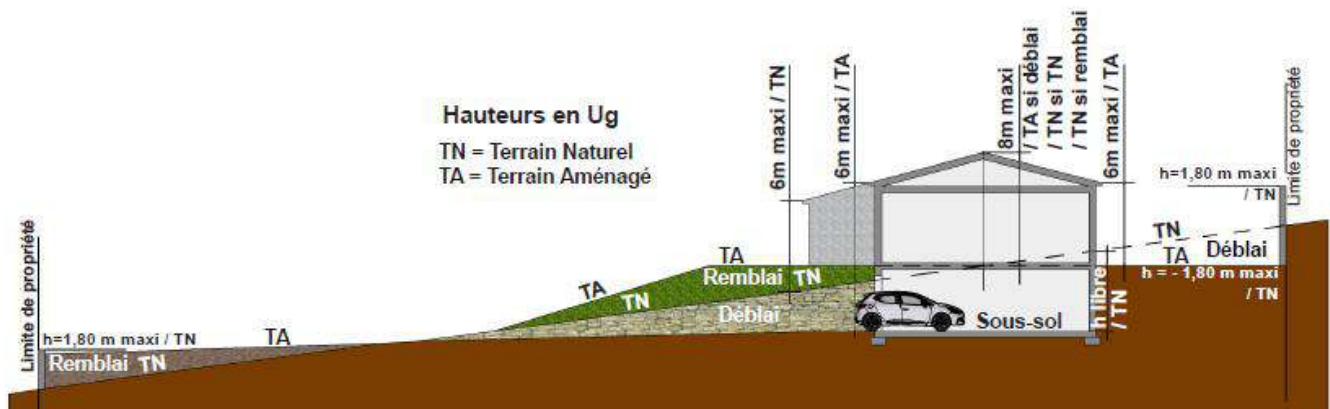
- 6 m à l'égout ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.

Pour le site n°2 Rue de la ROSERAIE,

- Secteur 1 : hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Secteur 2 : hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser 5 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.

Pour le site n°3 Rue du PARC :

- Secteur 1 : hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Secteur 2 : hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser 5 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement

Pour l'ensemble des sites, sur les secteurs soumis au risque de ruissellement, qu'ils aient fait l'objet ou non d'études complémentaires, toutes les hauteurs maximales édictées ci-dessus sont majorées de 0,5 m.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Accusé de réception en préfecture
UR-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans le cas de toiture, les pentes seront faibles (inférieure à 50%)
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Dans le cas de couvertures, elles seront en tuiles et de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront constituées :
 - * soit de clôtures légères en grillage qui pourront être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - * soit d'un mur plein, enduit. Ce dernier peut être doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.
A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

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

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des espaces non bâtis repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, toute construction est interdite.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
 - *Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 15 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

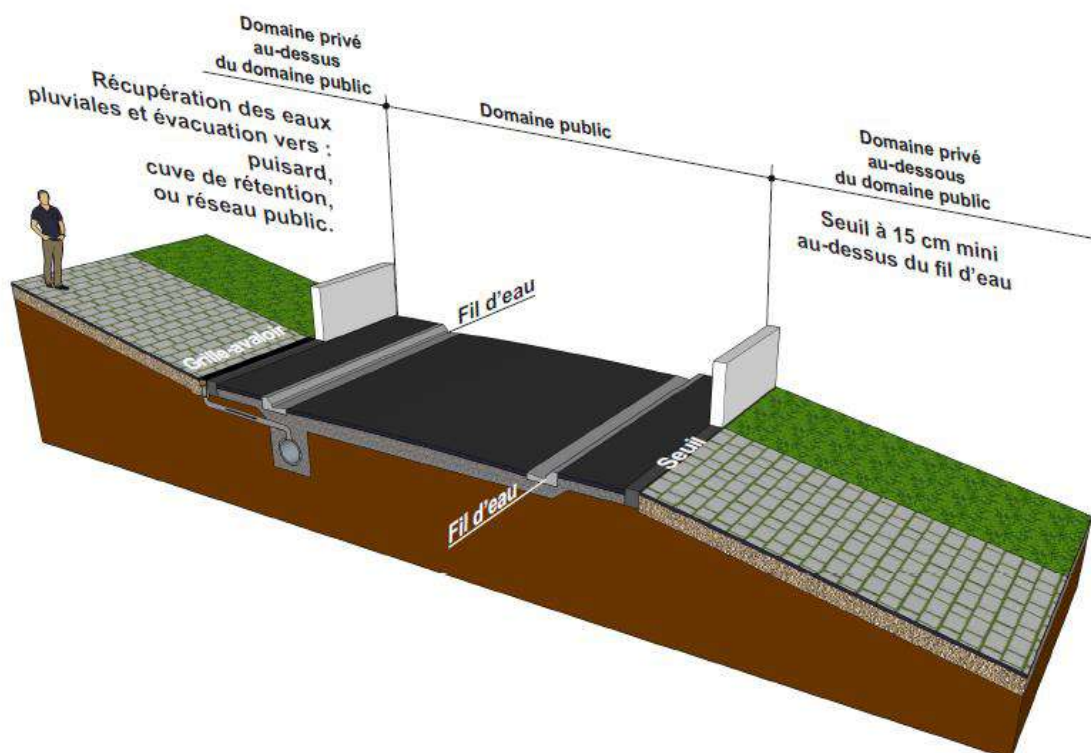


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Page 31

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :
Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

La zone **AUe**

La zone AUe est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général. Elle est destinée à devenir une zone Ue. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

La zone est concernée par un risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques.

La zone **AUi**

La zone AUi est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Elle est destinée à devenir une zone Ui. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

La zone est concernée par un risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques.

Les zones agricoles

La zone **A**

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	-Seules les extensions des constructions agricoles existantes sont autorisées dans une limite de 20% d'emprise au sol du bâtiment.
	Exploitation forestière		X (sous condition)	-Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.
Habitation	Logement		X (sous condition)	-L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² , *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. -La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			A
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			-qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. -Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous condition d'être liées à la voie verte le long de l'Allier. -Les travaux, aménagements et plantations sont autorisés sous condition d'être liés à la voie verte le long de l'Allier.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Implantation libre.

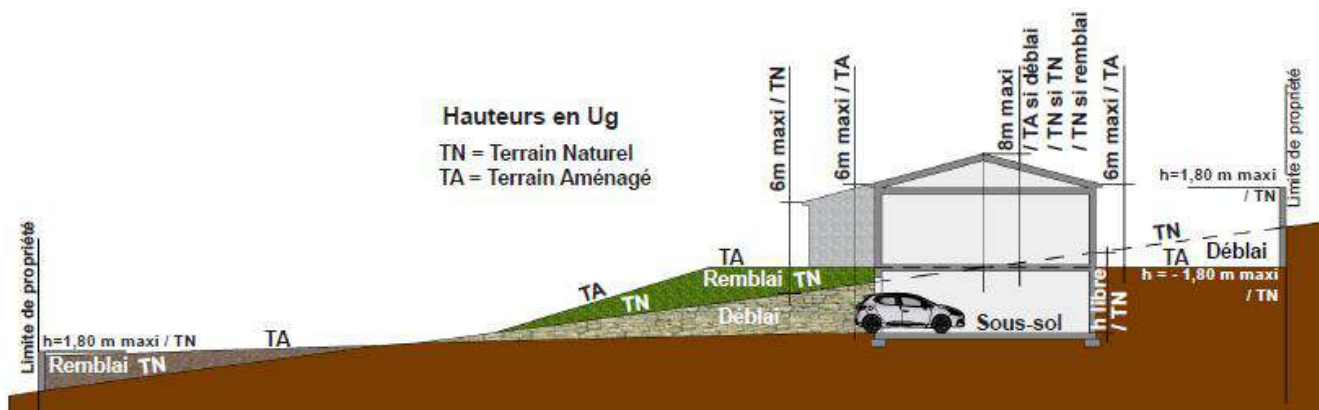
Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Implantation libre.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

- Les extensions et travaux de réhabilitation ne dépasseront pas 6 m à l'égout ou à l'acrotère, et 8 m au faitage.
- La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 3 m.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
 Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
 Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Accusé de réception en préfecture
 063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2022
 Date de réception préfecture : 29/09/2022

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas d'emploi de pierres du pays, l'enduit n'est pas obligatoire. Les joints seront en creux.
 - Dans le cas de toitures, elles seront soit à faible pente (inférieure à 50%), soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
 - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des clôtures végétalisées pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

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

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
 - *Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
 - *Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
 - *Concernant les massifs boisés : les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :Article 8 - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

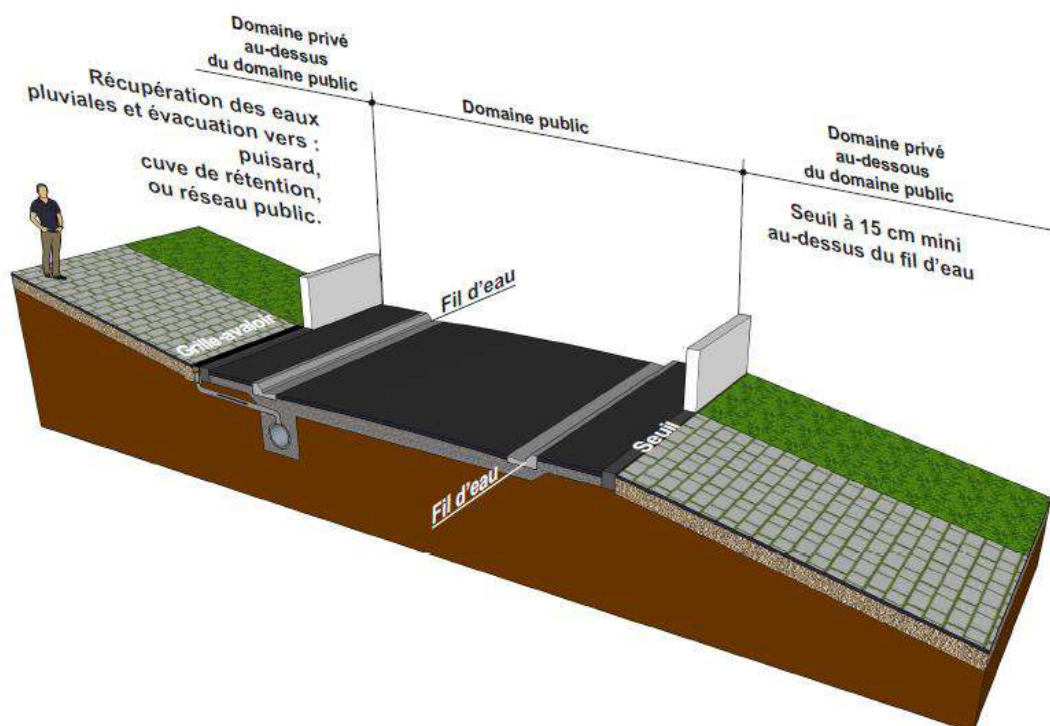


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :
Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones agricoles

La zone **Ac**

La zone Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X (sous condition)	-L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² , *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. -La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
Commerce et activités de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	-Les locaux sont autorisés sous condition : *d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés. *qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. -Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous condition d'être liées à la voie verte le long de l'Allier. -Les travaux, aménagements et plantations sont autorisés sous condition d'être liés à la voie verte le long de l'Allier.	Ac
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5 m des limites séparatives de la parcelle.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

*6 m pour les habitations, sans dépasser 8 m au faitage.

*3 m pour les annexes des habitations existantes.

*10 m pour les bâtiments agricoles, les serres agricoles et les tunnels.

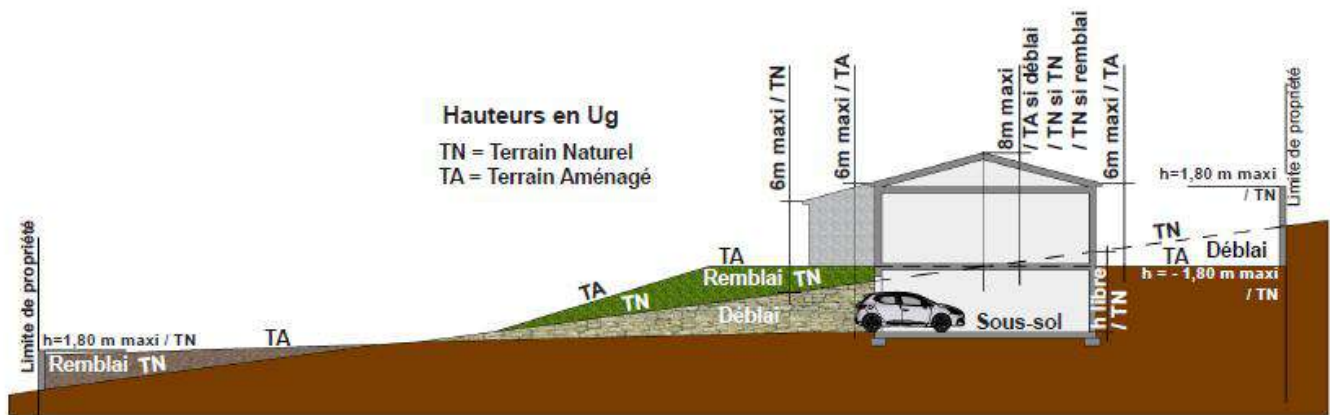
* pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 5 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère) sera de 3 m.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans le cas d'emploi de pierres du pays, l'enduit n'est pas obligatoire. Les joints seront en creux.
- Dans le cas de toitures, elles seront soit à faible pente (inférieure à 50%), soit en terrasse.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des clôtures végétalisées pourront être acceptées.

A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.

Ac



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

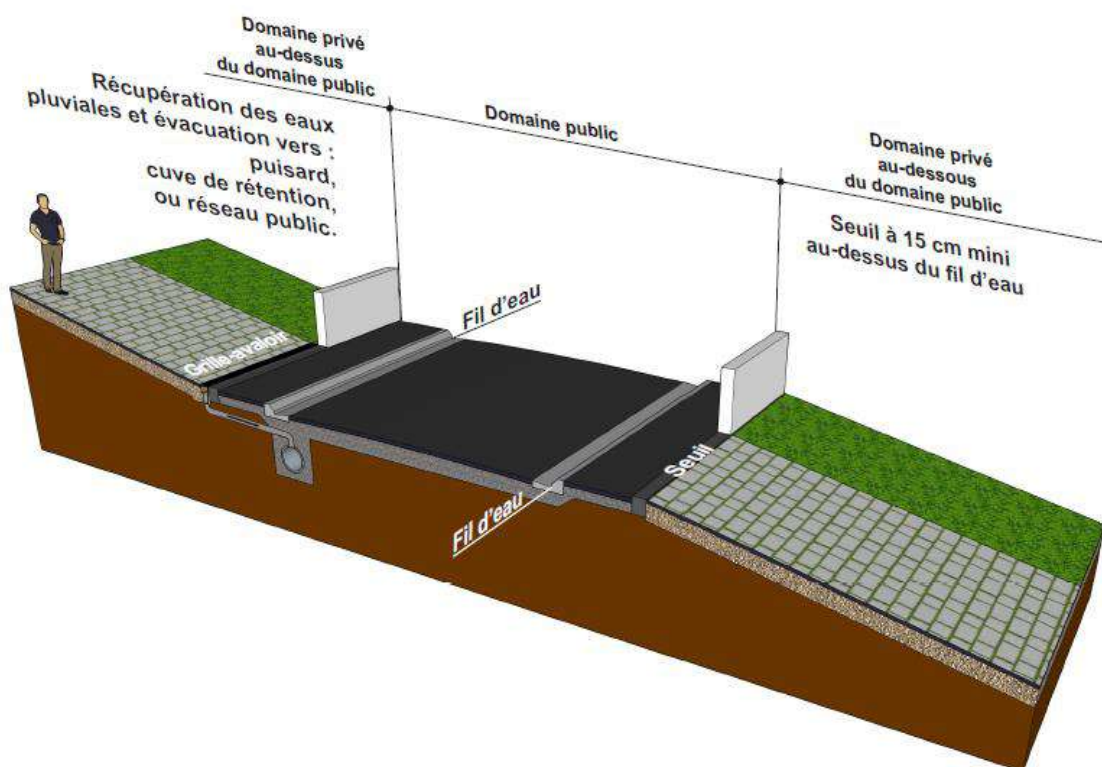
L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Reçu de réception en préfecture
0631200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Page 41

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.



*Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.*

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Les zones agricoles

La zone **Ah**

La zone Ah est un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Il s'agit de zones existantes à vocation d'activités non agricoles mais situées dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.

Plusieurs sous-secteurs sont définis :

Le secteur Ah1 concerne une activité de transport située route de Busséol.

Le secteur Ah2 concerne une activité de BTP.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	-L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée, sans dépasser 10 m au faitage.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Dans le cas de toitures, elles seront soit à faible pente (inférieure à 50%), soit en terrasse.
 - Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.
 - Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
 - Les clôtures sur rue et celles séparatives ne sont obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées d'une haie végétale. Les murs pleins sont interdits.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des clôtures végétalisées pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

- Le plancher des constructions devra être implanté 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (de type porte, porte-fenêtre, baie vitrée, porte de garage ...) ne pourra être réalisé face au versant.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments autorisés (seuls les remblais permettant la surélévation des constructions sont autorisés (cf. illustration du glossaire "surélévation des constructions") ou à des infrastructures autorisées (le remblai devra dans ce cas intégrer des dispositifs permettant l'écoulement des eaux).
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

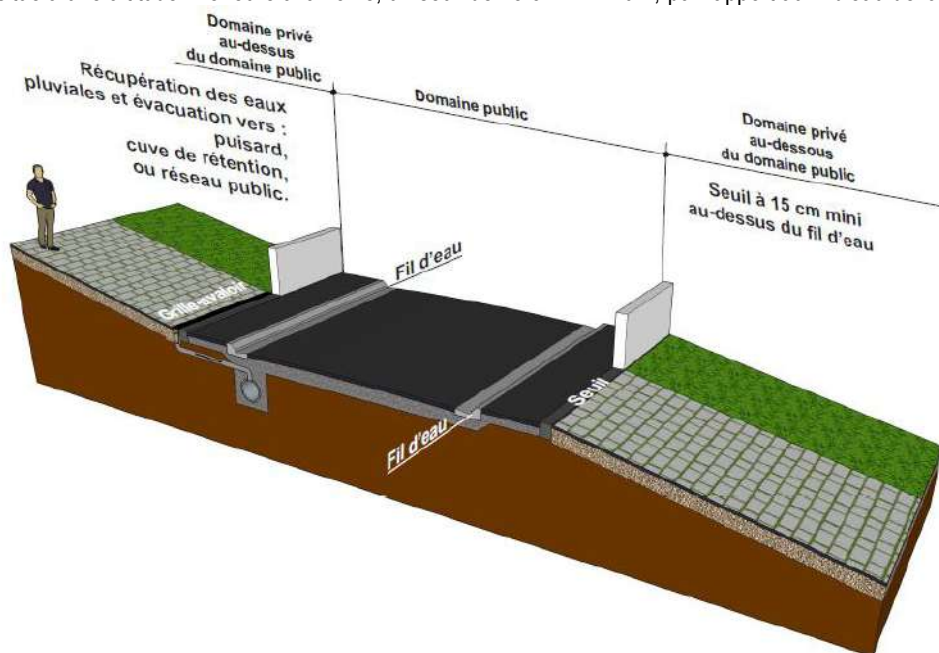


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire : Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Les zones naturelles

La zone **N**

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- * Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- * Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche «informations complémentaires» du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	- seules les extensions des constructions agricoles existantes sont autorisées, dans une limite de 20% de la surface de plancher initiale du bâtiment.
	Exploitation forestière		X (sous condition)	-Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.
Habitation	Logement		X (sous condition)	-L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. -La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
	Hébergement	X		

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			N
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	-Les locaux sont autorisés sous condition : *d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés. *qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. -Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous condition d'être liées à la voie verte le long de l'Allier. -Les travaux, aménagements et plantations sont autorisés sous condition d'être liés à la voie verte le long de l'Allier.	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Les travaux et aménagements liés à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise des écoulements et ruissellements sont autorisés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Les extensions et travaux de réhabilitation ne dépasseront pas 6 m à l'égout ou à l'acrotère, et 8 m au faîtage.

La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 3 m.

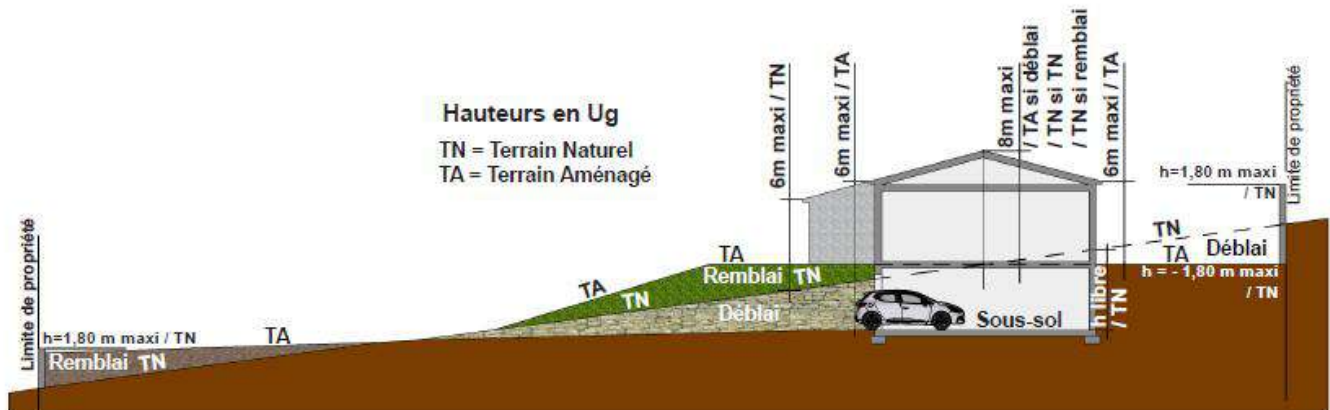
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans le cas de toitures, elles seront soit à faible pente (inférieur à 50%), soit en terrasse.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte dominante rouge.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20220922-DE-22-103-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
 - * Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m² pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
 - * Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
 - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
 - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
 - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.
 - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des clôtures végétalisées pourront être acceptées.
- A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

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

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

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

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10m minimum par rapport à l'axe du cours d'eau.

Article 7 - Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article 9 - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m² de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m² imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

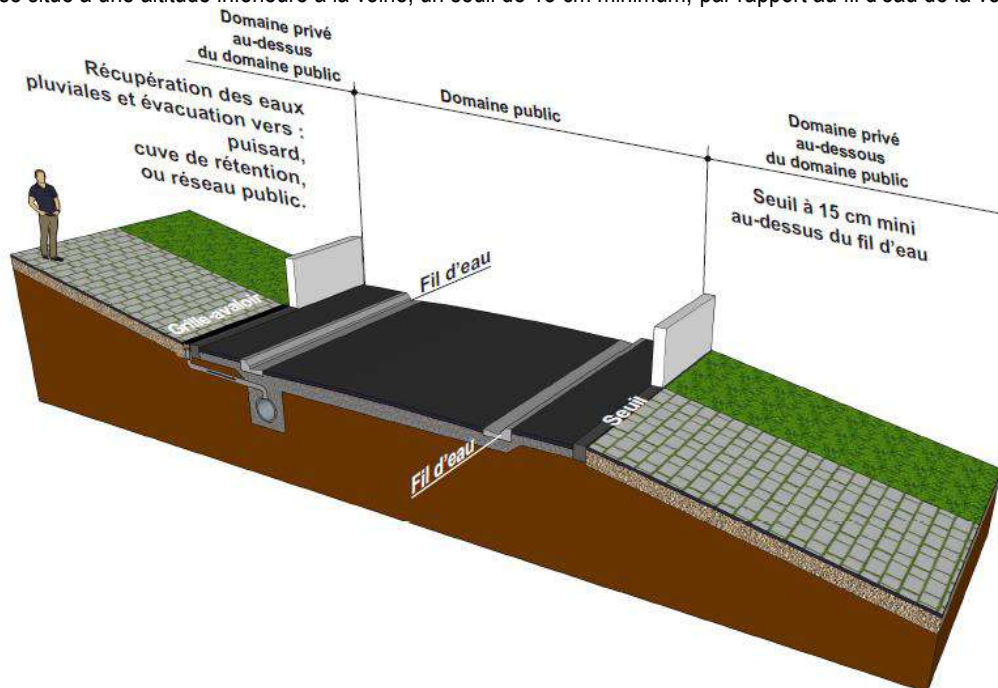


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
 - le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :
- Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

Lexique

Le PLU peut interdire, soumettre à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques (R151-30 et 33) pour les 5 destinations et 20 sous destinations suivantes (R151-27 et 28). **Liste fermée.**

25 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 51 sur 145

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

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

NOR : LHAL1622621A

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Art. 1^{er}. – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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.

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.

Art. 2. – La destination de construction « habitation » prévue au 2^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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.

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.

Art. 3. – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

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 la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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.

Art. 4. – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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.

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.

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.

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.

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.

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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. 5. – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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.

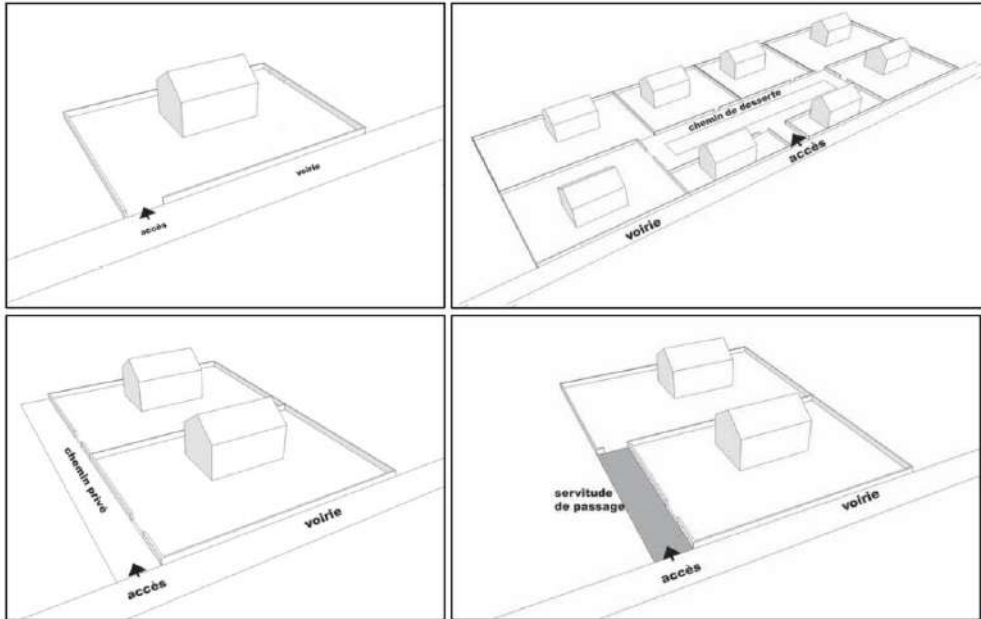
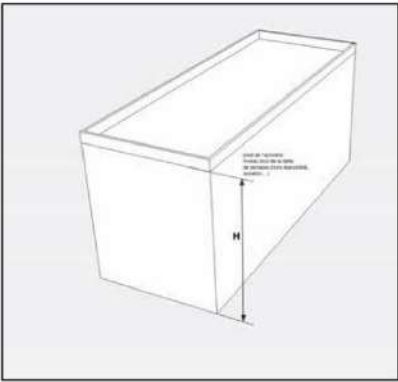
Art. 6. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

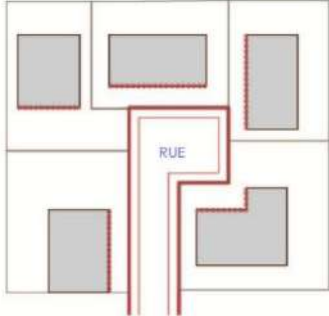
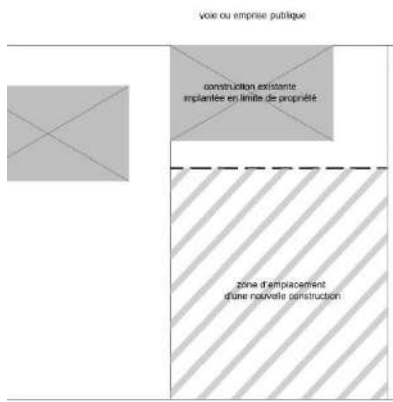
Fait le 10 novembre 2016.

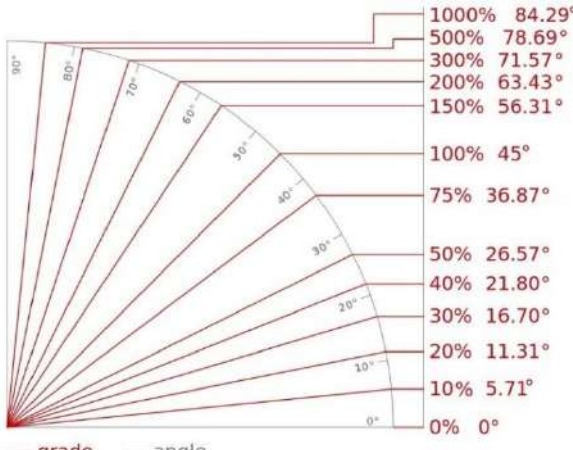
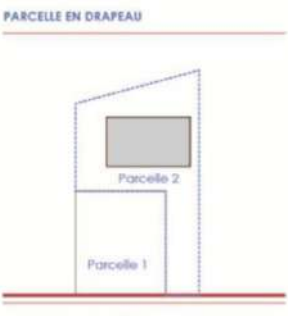
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
L. GIROMETTI

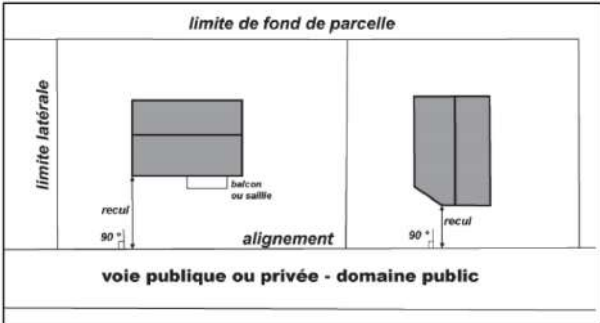
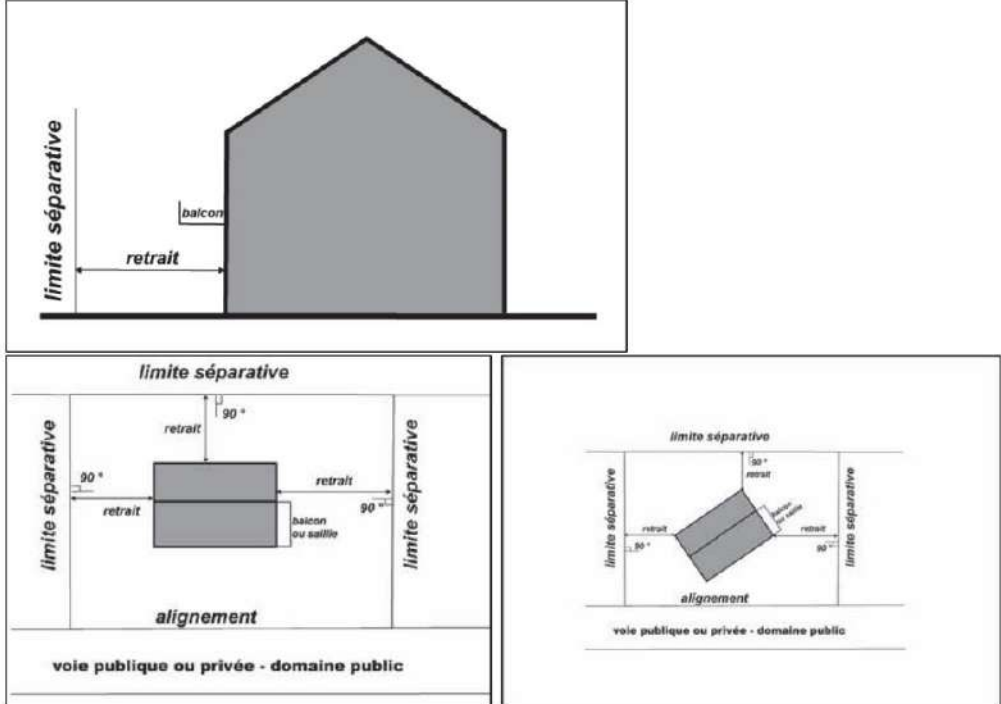
Autres définitions :

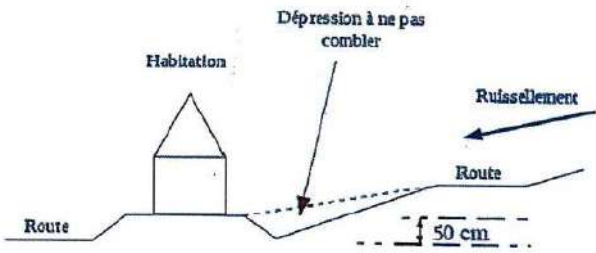
Issues de la fiche technique éditée par le ministère de la cohésion des territoires
(lexique national d'urbanisme)

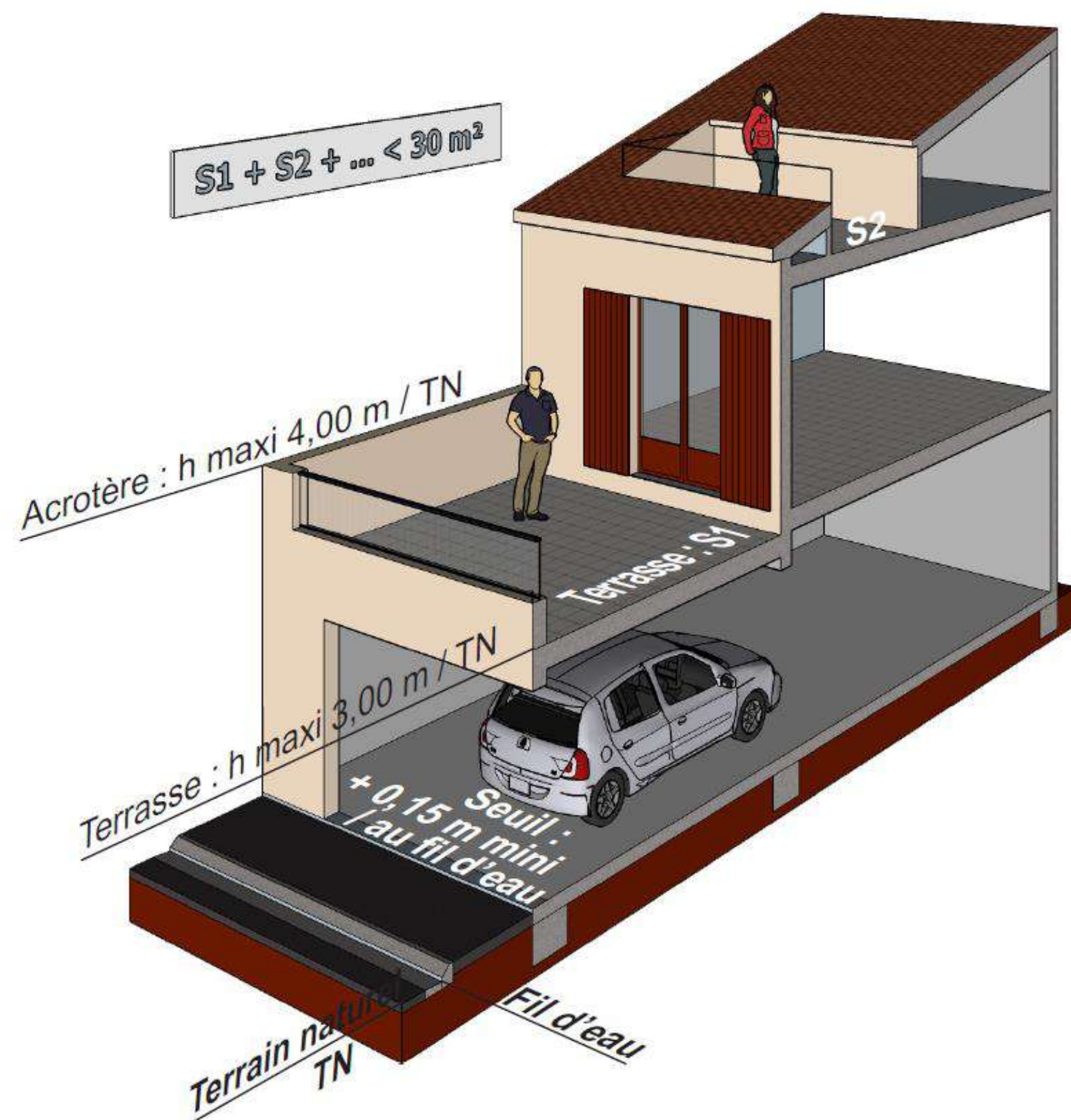
Abri de jardin	Les abris de jardins sont des petites constructions destinées à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Ils doivent être bien intégrés afin de ne pas produire de nuisances pour le voisinage.
Accès	L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.  <i>Illustration non opposable</i>
Acrotère	Élément d'une façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret plein ou à claire-voie situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité. La hauteur des façades des constructions est mesurée au pied de l'acrotère, c'est-à-dire au niveau haut brut de la dalle de terrasse et n'inclut pas les éléments techniques nécessaires au relevé d'étanchéité et l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée. La hauteur de l'acrotère ne peut pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur de façade autorisée.  <i>Illustration non opposable</i>

Alignement	Limite entre le terrain du projet et le domaine public ou une voie privée.  <i>Illustration non opposable</i> Lorsque le terrain est desservi par une voie privée, la limite entre le terrain et cette voie tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies (ou une même voie présente sur plusieurs façades du terrain), la limite entre le terrain et la voie d'adressage tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Les alignements sur les autres voies seront considérés comme des limites séparatives, les marges de retrait à appliquer seront donc relatives à celles des limites séparatives.
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.
Bâtiment	Un bâtiment est une construction couverte et close.
Clôture	Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc.) ou de plantation de végétaux, qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et/ou une propriété privée et le domaine public.
Construction	Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
Construction existante	Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
Construction principale	Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².
Construction en second rang	Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle.  <i>Illustration non opposable</i>
Eléments architecturaux	Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.
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.

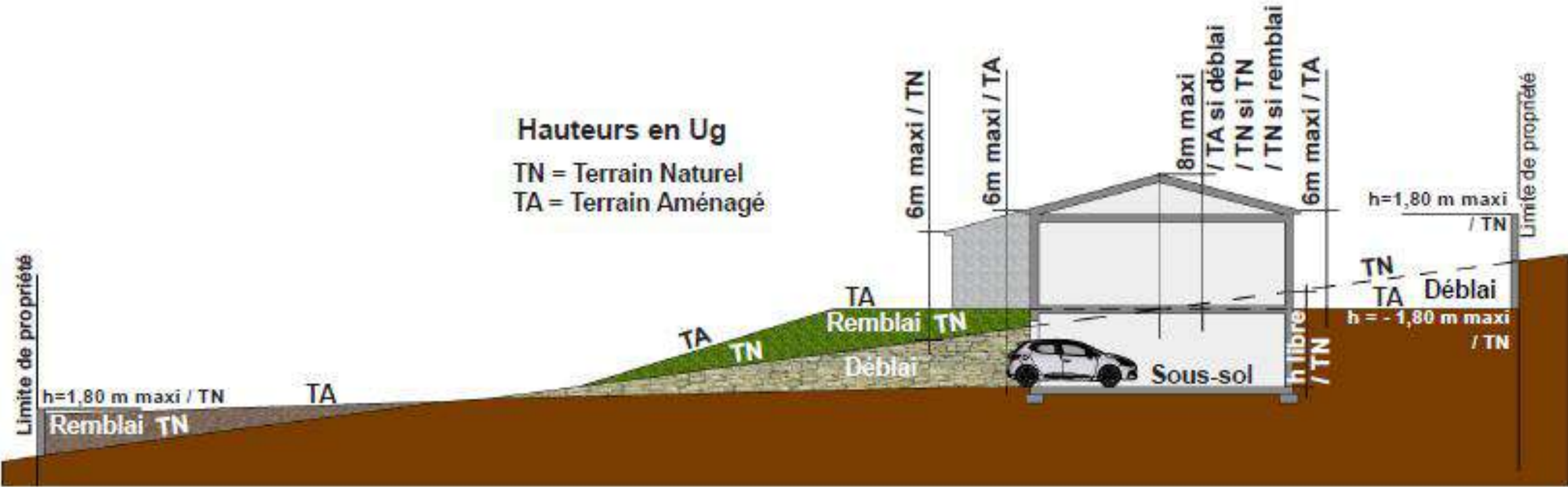
Espace libre	Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions.
Extension	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, 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.
Faitage	Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Dans les autres cas, limite supérieure de la toiture.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Hauteur	La hauteur totale d'une construction, d'une façade, 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 au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Limite séparative	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
Niveau	Un niveau est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment. Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol.
Ouvertures	Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part une paroi de maçonnerie extérieure.
Pentes de toiture	Degré d'inclinaison du ou des versants d'une toiture.  <i>Equivalence degrés et pourcentages</i>
Parcelle en drapeau	Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès sur le domaine public.  <i>Illustration non opposable</i>

Recul (par rapport à l'alignement)	Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées) ou d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie publique ou privée ou d'emplacement réservé en tout point de la construction.  <i>Illustration non opposable</i>
Réhabilitation	Correspond à une remise en état profond d'une construction ancienne sans procéder à une démolition reconstruction.
Retrait (par rapport aux limites séparatives)	Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative relativement au plan des façades (hors saillies).  <i>Illustration non opposable</i>
Saillie	On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.
Sol naturel	Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.
Sous Sol	Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel. 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).
Surélévation	Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.

	Surélévation des constructions Le schéma suivant explicite le principe de surélévation des habitations. 
Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Article R111-22 du code de l'urbanisme)
Terrain (ou unité foncière)	Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.
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. 
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.



Zone Ud : Principe des hauteurs et surfaces pour les toitures terrasse. Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.

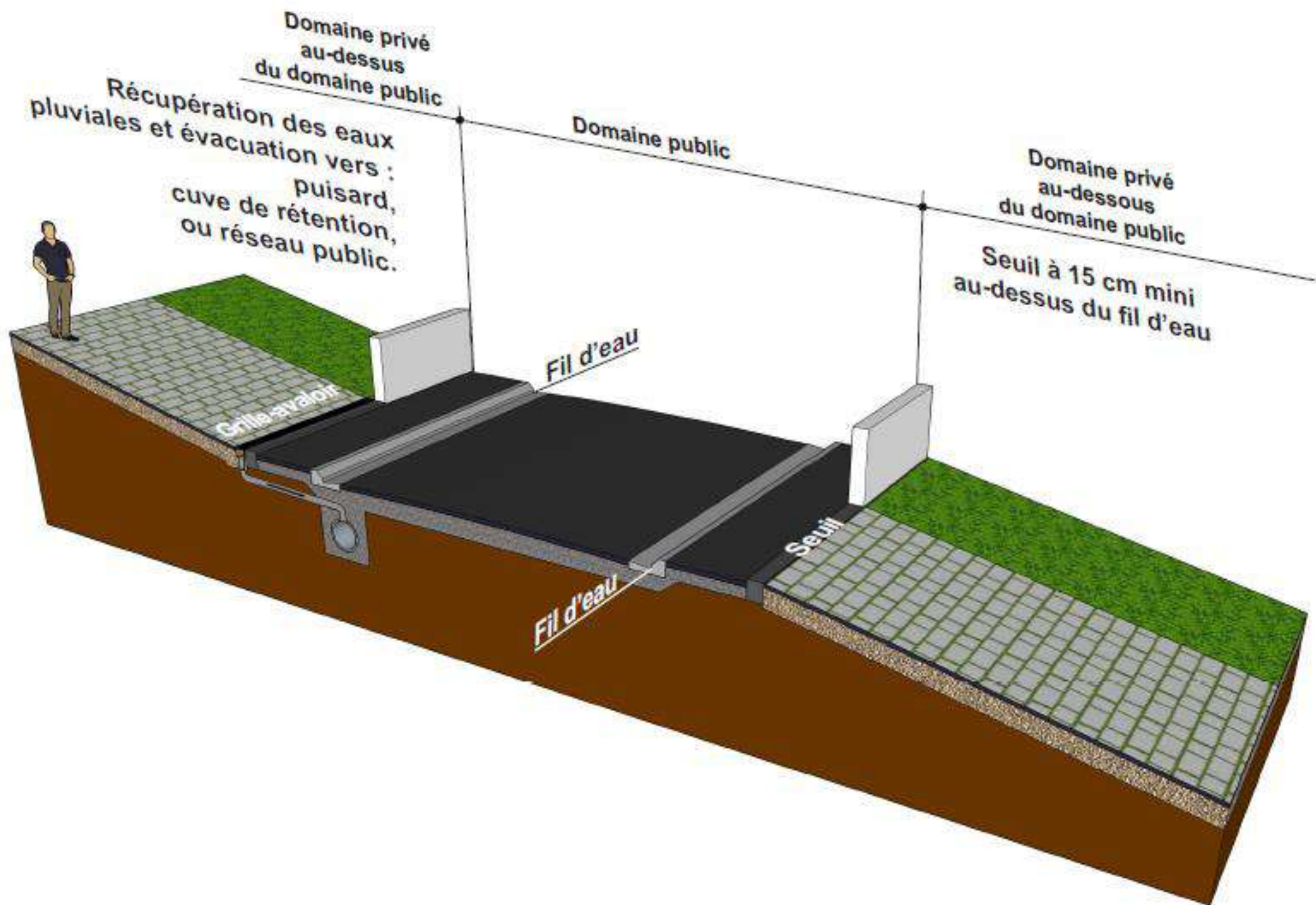


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie.