Commune de

LA BOURBOULE (63)

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## 4.a Règlement d'urbanisme

LA BOURBOULE

PLU

Prescription le : 23/11/2009

Arrêt le : 25/04/2025

Approbation le : 30/01/2026

Référence : 48526

REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

# SOMMAIRE

Sommaire ..... 2

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ..... 3

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 33
Règlement de la zone UD ..... 34
Règlement de la zone UG ..... 39
Règlement de la zone UE ..... 44
Règlement de la zone UA ..... 49
Règlement de la zone UP ..... 54
Règlement de la zone UT ..... 59

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... 63
Règlement de la zone AU ..... 64

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 65
Règlement de la zone A ..... 66

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 72
Règlement de la zone N ..... 73
Règlement de la zone NT ..... 78

ANNEXES ..... 81
Annexe 1 - Glossaire ..... 82
Annexe 2 - Exemple de matériaux perméables ..... 89
Annexe 3 - Définition des destinations et sous-destinations ..... 90
Annexe 4 - Liste des essences végétales recommandées ..... 94
Annexe 5 - Amélioration thermique du bâti ancien ..... 100

# TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.
Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

## DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Bourboule.
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre règlementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlementations particulières suivantes :
    - Le Code de la santé Publique
    - Le Code Civil
    - Le Code de la construction et de l'habitation
    - Le Code de la Voirie Routière
    - Le Code Général des Collectivités Territoriales
    - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
    - Le Code Forestier
    - Le Code du Patrimoine
    - Le Code de l'Environnement
    - Le Code Minier
    - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc…
    - Les autres législations et réglementations en vigueur
d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique. Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.
e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme. En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.
   De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
f) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

## DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines
- Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser
- Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles
- Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières

## DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section…* »

Par « adaptions mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.
Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les terrains concernés par des emplacements réservés, les secteurs de risques (inondation…) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

## DG 6 –NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».
Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.
Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

## DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

## DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire sur tout le territoire de la commune (R.421-28e du code de l'urbanisme), tout comme le dépôt d'une déclaration préalable pour les clôtures (R.421-12d du code de l'urbanisme) et pour les ravalements de façades (R.421-17-1e du code de l'urbanisme).

## DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Les travaux concernant les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.
L'opération de ravalement de façade doit être précédée d'une déclaration préalable.

## DG 10 – PRESERVATION ET CREATION DE CHEMINEMENTS DOUX

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

## DG 11 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME

De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.

## DG 12 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

## DG 13 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les illustrations graphiques du présent règlement revêtent un caractère opposable en application de l'article R.151-11-2 du Code de l'urbanisme.

## DG 14 – LIMITATION DES ACCES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Le long des routes départementales, en dehors des portes d'agglomération, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du code de la voirie routière.

## DG 15 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
La restauration et la reconstruction des éléments du patrimoine bâti doivent être mises en œuvre grâce aux techniques et matériaux traditionnels.

### 1/ ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions en d'adaptant aux courbes de niveaux. Ainsi, sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais et déblais doivent être réduits au maximum. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 mètre sont interdites. Sur terrain en pente, les apports de terre doivent s'effectuer de façon à ne pas excéder une pente de 20 %.

Le traitement des ouvrages de soutènement par enrochements sous forme de gros blocs posés est interdit.
Tout dépôt de dossier de demande d'autorisation d'urbanisme devra mentionner la pente du terrain naturel et du terrain aménagé.

### 2/ ADAPTATION A L'ENVIRONNEMENT

Les constructions nouvelles, et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, un volume compact pour limiter les consommations énergétiques, et un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites *(chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, maison container aspect container extérieur…).*

Les matériaux brillants ou réfléchissants, tout comme l'emploi à nu des matériaux bruts destinés à être enduits, sont interdits.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Architecture contemporaine : Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. La bonne intégration du projet dans son environnement urbain et paysager devra être démontrée dans le permis de construire.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.
Pour rappel, le Code Civil impose les règles suivantes à la section 3 « Des vues sur la propriété de son voisin » :

- *Article 675 : L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.*
- *Article 676 : Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.*
- *Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.*
- *Article 677 : Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.*
- *Article 678 : On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.*
- *Article 679 : On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.*
- *Article 680 : La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés*

**3/ LES TOITURES ET LES COUVERTURES**

Pour les constructions neuves :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.
Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants minimum sur pente forte comprise entre 70% et 140%.
Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.
Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites, à l'exception des toitures terrasse accessibles, des toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, des toitures des éléments de liaison entre deux constructions principales.
Les couvertures seront de teinte ardoisée. Les tuiles vernissées, flammées et panachées sont interdites.
Les toitures végétalisées sont autorisées.

Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas :

- aux installations liées aux énergies renouvelables (voir chapitre 7/ ci-après),
- aux annexes telles que les verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres…
- dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. La pente sera également adaptée à celle existante.

Pour les constructions anciennes (existantes à la date d'approbation du PLU) et le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures sera réalisée à l'identique de l'existant, dans le respect des matériaux originels.
Les corniches en pierre et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.
Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.
Les nouveaux châssis de toit sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le plan de couverture, de respecter les axes de compositions de la façade et d'être limités aux dimensions maximales de 78 cm x 98 cm.

**4/ LES FAÇADES**

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.
L'aspect des façades doit éviter tout pastiche, imitation de matériaux ou utilisation d'éléments architecturaux non locaux.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc… Les finitions de type « tyrolien » ou « rustiques » sont interdites.
Le blanc pur est interdit.

Pour les constructions neuves :

Les façades seront constituées soit d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens, soit de maçonnerie de pierre locale.
Les prescriptions du PLU en matière de façades ne sauraient faire obstruction à l'utilisation des matériaux d'aspect bois permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, sous réserve qu'il soit mat et de teinte sombre (gris ardoisé).

Pour les constructions anciennes (existantes à la date d'approbation du PLU) et le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

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

- Les façades composées de blocs de 'pierres équarris destinés à rester apparents seront rejointoyées à base de chaux dans la teinte des pierres au nu de la pierre, sans surépaisseur (enduit en creux, et en relief proscrit). Enduits couvrants proscrits.
- Les façades en pierre destinées à être enduites ou ayant été enduites seront recouvertes d'un enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches ... ). Les

enduits ne devront pas détourer grossièrement les pierres de grande taille, mais ils doivent les encadrer de manière régulière et géométrique. Rejointoiements proscrits.

- En fonction de la typologie de l'immeuble, la finition sera talochée ou grattée fin.

Pour les constructions agricoles :

Les tunnels agricoles doivent être de couleur sourde (marron, gris, vert).

Les façades de constructions agricoles, en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à base de chaux à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée.

Pour les constructions d'activités :

Les bardages métalliques pré-laqués d'usine sont autorisés.

**5 / LES OUVERTURES, MENUISERIES ET FERRONNERIES**

Les portes et les menuiseries seront de teintes discrètes. Le blanc pur est interdit.

Les tons miel, blond doré ... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits ne sont pas autorisés.

Pour les constructions neuves

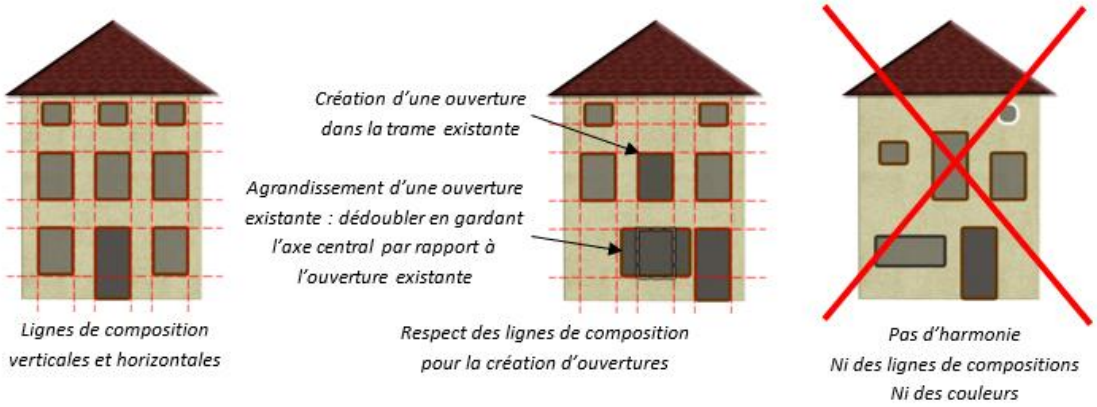
Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Interdit

Pour les constructions anciennes (existantes à la date d'approbation du PLU) et le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.




Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures.

Lors du remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail ouvrant à la française avec petits bois extérieurs au vitrage).

Les volets roulants sont interdits. L'occultation sera obtenue par la conservation – restauration des volets extérieurs existants. Ces derniers seront peints.

Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique, et peintes.

Les ferronneries et ouvrages d'art seront conservés, restaurés et peints en gris-noir.

**6/ DEVANTURES DE MAGASINS**

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

**7/ LES ELEMENTS TECHNIQUES DIVERS :**

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façades sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même teinte que la façade.
Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur… devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs, sur les façades non visibles des espaces et voies publics, ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.
Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs de façade, et non disposés en applique ou isolément.
Le recours aux énergies renouvelables doit tenir compte du contexte patrimonial de l'immeuble et de l'environnement bâti et paysager.

Pour les constructions neuves

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer dans les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques,
- d'être de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,
- de faire partie intégrante du projet

Autorisé

Interdit

En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les intégrer.

Pour les constructions anciennes (existantes à la date d'approbation du PLU) et le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture et en façades des constructions anciennes est interdite. Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables seront implantés sur les annexes récentes ou positionnés au sol.

**8/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**

Pour les constructions neuves

A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.

Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune et l'ABF seront consultés sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.

Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Les dispositifs de protection solaire en saillie des façades devront pour les constructions neuves, s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés qu'à la condition d'être rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie et à la construction de bâtiment comme le précise le DG 15-1 « Adaptations au terrain ».

La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

L'isolation par l'extérieur est interdite.

**9/ LES LOCAUX ANNEXES**

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Cette mesure ne s'applique pas pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Des murs ou des haies peuvent être imposés pour masquer les annexes ou les aires de stockages extérieurs lorsqu'elles sont visibles depuis l'environnement proche ou lointain.

**10/ LES CLOTURES**

Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures, murets techniques ou aux murs de façades, et non pas disposés en applique ou isolément.

Dans les zones A et N, et lorsqu'une limite de zone U ou AU est contigüe d'une zone A ou N, la perméabilité des clôtures doit être renforcée pour favoriser le passage de la faune : seules sont autorisées les clôtures composées d'un grillage sans murets avec passage pour la petite /moyenne faune et/ou d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques et excluant toute essence exotique invasive (voir annexes).

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Les murs de clôtures traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, arc, grille et portail), doivent être préservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs et murets traditionnels non enduits ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé à des sables de granulométrie variée.

Pour les constructions neuves

Les clôtures ne sont pas imposées. Si elles existent, elles sont réglementées le long des espaces et voies publics et des espaces et des limites séparatives.

Les clôtures sur les espaces et les voies publics seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1,80m ;

- Soit d'un muret d'une hauteur comprise maximale de 0,80m, surmontée d'une clôture légère en grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière). Hauteur maximale de la clôture : 1.80m.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un grillage, doublé ou non par une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques et excluant toute essence exotique invasive (voir annexes) ;
- Soit d'un muret enduit en harmonie avec la construction ou en harmonie avec les murs de clôture voisins, d'une hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou d'un système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière). Hauteur maximale de la clôture : 1.80m ;
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques et excluant toute essence exotique invasive (voir annexes).

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.
Les clôtures situées à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en réduisant la visibilité.
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.
Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale totale de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

*Liens avec l'OAP trames vertes et bleues :*
*ENCOURAGER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LA VILLE DE LA BOURBOULE ET DANS LES VILLAGES - ORIENTATION N°3 - Privilégier les clôtures végétales et perméables*

#### 11/ La transformation en vue de l'habitation de batiments initialement a usage d'activites (economiques ou agricoles)

L'architecture initiale du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées, notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, cheminée, ouvertures...).

#### 12/ Constructions a usage d'equipements d'interet collectif et aux services publics

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.
Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.

#### 13/ Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas :

- aux vérandas, sauf concernant les dispositions relatives aux teintes des menuiseries,
- aux abris de piscine,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.

Leur aspect devra cependant être soigné et prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

## DG 16 – Dispositions generales relatives aux equipements et reseaux

#### 1/ Dispositions concernant les acces

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ainsi une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Dans le cadre de la mise en accessibilité de l'espace public, lorsque cela est rendu possible par la configuration de l'espace à aménager, la largeur du trottoir devra avoir une largeur minimale d'1m40, être libre de tout obstacle, présenter une pente de 5 % maximum, un bateau et une bande d'éveil à la vigilance conforme devront permettre la traversée de chaussée, les feux et équipements devront être détectables par les personnes malvoyantes et malentendantes.

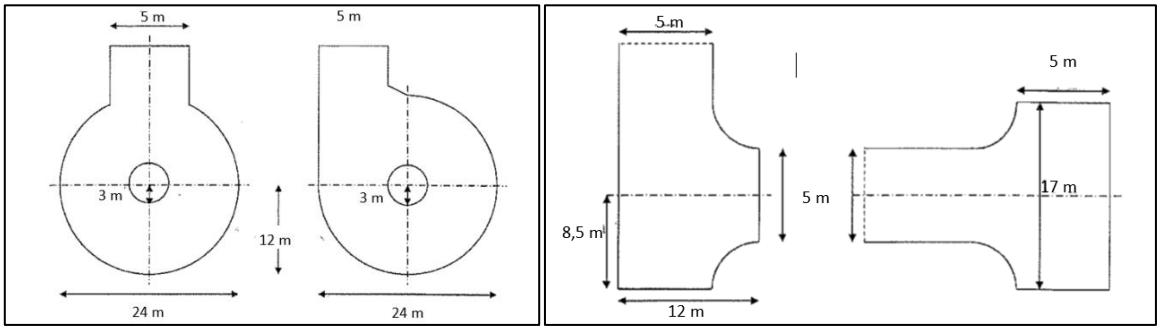
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de secours, du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
A l'extrémité des voies en impasse*, doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

Exemples d'aménagements d'espaces de retournement :




**3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les puits et forages à usage domestique

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 a introduit l'obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques, existants ou futurs, et à conférer aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler ces ouvrages. Ce renforcement réglementaire répond à une préoccupation environnementale et à un enjeu de santé publique du au risque microbiologique ou au risque chimique.

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

- L'article R.1321-57 du Code de la santé publique stipule que la hauteur piézométrique de l'eau distribuée par les réseaux intérieurs doit être au moins égale à trois mètres à l'heure de pointe de consommation. Cette exigence s'applique à tous les réseaux, et lorsque ceux-ci desservent des immeubles de plus de six étages, des dispositifs de protection peuvent être mis en œuvre. De plus, cet article précise que les réseaux ne doivent pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.
- Se référer à l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.
  L'arrêté du 10 septembre 2021 vise à définir les cas où il y a lieu de mettre en place des dispositifs de protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau. Il précise également les prescriptions techniques applicables à ces dispositifs, leurs fréquences et modalités d'entretien ainsi que le partage des responsabilités dans la mise en œuvre de ces prescriptions. Ces dispositions sont entrées en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,… peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

**4/ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Et ce, à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire.
L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L.1331-15 du Code de la Santé Publique.
Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

**5/ ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Eaux pluviales :

L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses…) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.

Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale minimum.

Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits. Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Les eaux de vidanges des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale et les eaux de lavage des filtres des piscines doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

*Liens avec l'OAP trames vertes et bleues :*
*ENCOURAGER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LA VILLE DE LA BOURBOULE ET DANS LES VILLAGES - ORIENTATION N°2 - Lutter contre l'imperméabilisation des sols*

**6/ ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES**

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

**7/ ECLAIRAGE**

Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire. Ainsi, les principes suivants sont à mettre en œuvre :

- Limiter l'éclairage indirect en réduisant la puissance des éclairages en place, en limitant la diffusion lumineuse (positionnement horizontal, avec des masques/caches, en concentrant le flux lumineux vers la surface utile à éclairer) ;
- Incitation à utiliser des dispositifs à détection de présence pendant tout ou partie de la nuit, en fonction de l'usage de la zone.

*Liens avec l'OAP Trames Vertes et Bleues :*
*ORIENTATION N°5 - Favoriser la mise en place d'un principe de « trame noire »*

**8/ QUALITE DE L'AIR INTERIEUR**

Afin de prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, mais également, préserver la qualité de l'air et, à ces fins, économiser et utiliser rationnellement l'énergie, il convient de contribuer à la qualité de l'air dans les bâtiments. Les recommandations sont les suivantes :

- la réglementation qui impose le renouvellement de l'air dans un objectif de bonne qualité de l'air intérieur, s'impose tant aux projets neufs que dans les logements existants.
- l'installation de systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux permet de garantir un renouvellement adéquat de l'air intérieur.
- recourir à l'usage de matériaux de construction émettant peu de composés organiques volatils (COV) pour les constructions nouvelles ou rénovées (utilisation de matériaux de construction labellisés et des peintures, vernis, et autres matériaux faiblement émissifs pour limiter les sources de pollution intérieure.

## DG 17 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ils correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Pour les lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
    - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation :
  - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :
  - Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les postes de transformation :

- S'agissant des postes de transformations :
  - les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

## DG 18 – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les abords des constructions doivent être traités avec soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

## DG 19 – PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La construction de nouveaux projets ou aménagements situés dans une zone d'aléa retrait et gonflement des argiles moyen, est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable géotechnique afin d'en déterminer précisément le risque de mouvement de terrain et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

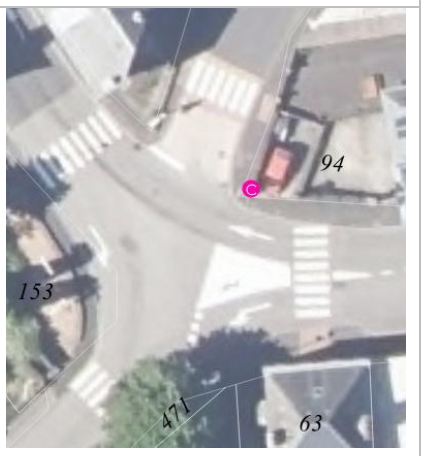
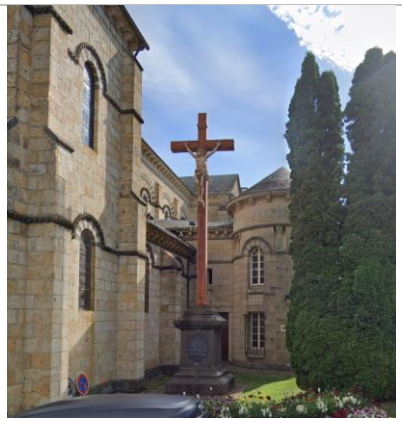
## DG 20 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES PAYSAGERS ET BATIS DU PETIT PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Dans ce cadre, plusieurs éléments du patrimoine communal, sont identifiées en vue de leur préservation :

1. Patrimoine religieux : les croix ;
2. Patrimoine civil : monuments aux morts, monument commémoratif ;
3. Patrimoine lié à la vie communautaire : fontaine, lavoir, abreuvoir, fours à pain ;
4. Patrimoine lié au thermalisme : édicule, folies, kiosque, passerelles ;
5. Des éléments du patrimoine paysager : parcs et jardins, arbre isolé.

**PATRIMOINE RELIGIEUX : LES CROIX**

| BATIMENTS | PHOTO | LOCALISATION |
|---|---|---|
| **Croix**<br>QUAIRE<br>Place de Quaire<br><br>Croix en ferronnerie ouvragée, sur socle en andésite. | | |
| **Croix**<br>Av Gueneau de Mussy<br>Sur domaine privé (AC94)<br><br>Croix en pierre (andésite), au-dessus d'une pile de portail (AC94).<br>Le croisillon est orné d'une étoile à 6 branches | |  |
| **Croix de chemin**<br>La Bourboule<br>A côté de l'église<br>Epoque : 19e (daté 1899)<br>Fer forgé, Trachy-andésite<br><br>Croix érigée en souvenir de la mission de 1935 sur un socle où reposait une ancienne croix, datant de la mission de 1899. Croix en fer forgé, où l'on peut distinguer l'inscription « INRI » au-dessus du Christ, ainsi que l'inscription « Mission de 1935 »<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier.* |  | |
| **Croix de chemin**<br>Fenestre<br>Face au lavoir<br>Epoque : contemporaine<br><br>Croix de chemin en fer forgé, rouillée par le temps. Elle repose sur un socle en trachy-andésite finement taillé, jauni par la présence de mousse.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier.* | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Croix de cimetière**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br><br>Croix en pierre (andésite) localisée à la convergence de deux travées. Elle repose sur un socle en trachy-andésite, jauni par la présence de mousse, lui-même reposant sur une base rectangulaire. Elle est entourée d'une grille en fer forgé dont les angles sont marqués par des structures verticales en pierre (trachy-andésite). | | |
| **Croix de chemin**,<br>En bordure de la RD. 645, au sud-est du territoire communal<br><br>Epoque : daté de 1858<br>Croix monolithique en trachy-andésite, sculptée sur une face et datée de 1858. Une tête de femme est représentée sur le perizonium. Fût et bras de section carrée. Sur la face opposée au Christ, une croix est gravée avec un cercle en son centre.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier.* | | |

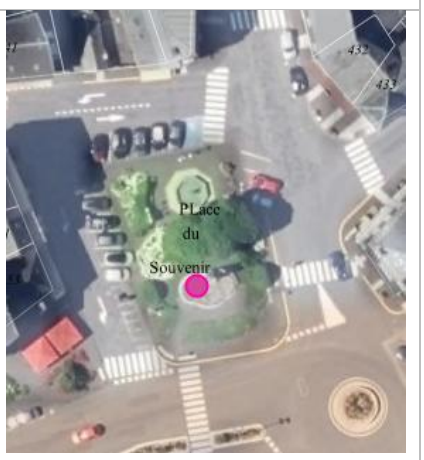
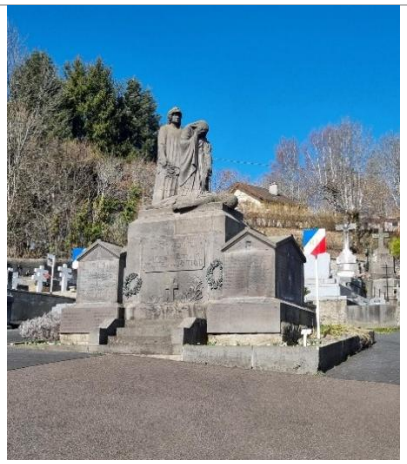
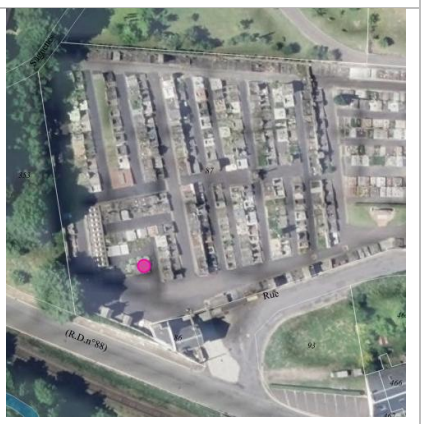
**<u>Qualification</u>**

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Espace public ☐
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐
- Elément arboré ☐
- Paysage / Site ☐

**<u>Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur</u>**

- Préservation et valorisation de la croix.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales.
- Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

**PATRIMOINE CIVIL : MONUMENTS AUX MORTS, MONUMENT COMMEMORATIF, SEPULTURES**

| BATIMENTS | PHOTO | LOCALISATION |
|---|---|---|
| **Monument commémoratif**<br>En bordure de la RD. 645, au sud-est du territoire communal<br>Epoque : 1955<br>Trachy-andésite<br><br>Monument en trachy-andésite, en forme de croix, à la mémoire de « Michel Paul, mort accidentellement le 6 Décembre 1954, à l'âge de 25 ans au service du ski ».<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier.* | | |
| **Monument aux morts**<br>La Bourboule<br>Place du Souvenir<br>Epoque : contemporaine<br>Marbre, fonte,<br><br>Monument aux morts dressé en mémoire des habitants du village morts au combat lors de la Première guerre mondiale. Edifice composé d'un grand pilier en marbre sur lequel repose une scène en fonte, représentant un personnage, vêtu comme un empereur<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier.* | <br> |  |
| **Monument aux morts**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br>Epoque : contemporaine<br>Trachy-andésite<br><br>Monument aux morts dressé en mémoire des habitants du village morts au combat lors de la Seconde guerre mondiale. Edifice entièrement en trachy-andésite, avec au sommet une scène représentant un père et une mère pleurant leur fils mort pour la patrie.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* |  |  |

| | | |
|---|---|---|
| **Monument aux morts**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br>Epoque : contemporaine<br>Trachy-andésite<br><br>Monument aux morts dressé par la ville de La Bourboule en mémoire des martyrs de la Gestapo, aux victimes de la déportation et aux héros de la résistance. | | |
| **Sépulture**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br>Epoque : XIXème siècle<br>Trachy-andésite<br><br>Sépulture de la famille GARDIN, Antoine GARDIN, architecte, premier maire de la Bourboule. | | |
| **Sépulture**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br>Epoque : XIXème siècle<br>Trachy-andésite | | |
| **Sépulture**<br>La Bourboule<br>Cimetière<br>Epoque : XIXème siècle<br>Trachy-andésite | | |

**Qualification**

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Espace public ☐
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐
- Elément arboré ☐
- Paysage / Site ☐

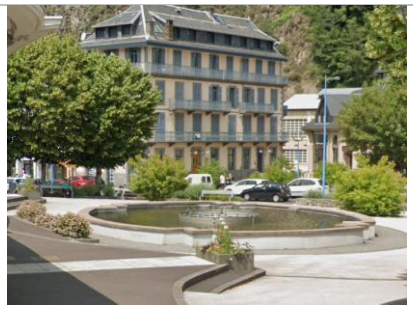
**Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur**

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique de chaque monument.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales.
- Le déplacement du monument est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement du monument doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

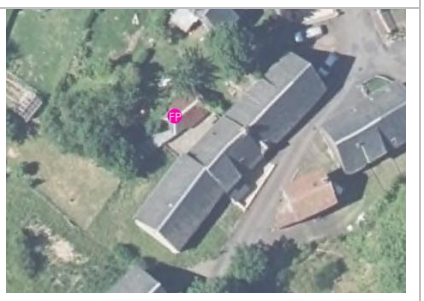
**PATRIMOINE LIE A LA VIE COMMUNAUTAIRE : FONTAINE, LAVOIR, ABREUVOIR, CANAL, FOUR A PAIN**

| BATIMENTS | PHOTO | LOCALISATION |
|---|---|---|
| **Fontaine**<br>Patrimoine hydraulique<br>Vendeix-Haut<br>Au centre du hameau<br>Epoque : daté 1929<br>Trachy-andésite et béton<br><br>Borne de fontaine en andésite, monolithique, datée de 1929. Présence d'un mascaron végétal. Initiales gravées sous la date. Bassin de la fontaine en béton. Fontaine presque entièrement recouverte par la végétation.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |
| **Fontaine Abreuvoir**<br>Patrimoine hydraulique<br>Vendeix-Bas<br>Au centre du hameau<br>Epoque : indéterminée<br>Trachy-andésite et béton<br><br>Fontaine composée de deux bacs en béton. La borne d'alimentation est en andésite, mais en très mauvais état. Forte présence de végétation.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Fontaine de l'âne**<br>Patrimoine hydraulique<br>Le Pregnoux<br>Partie sud du hameau<br>Epoque : 2005<br>Trachy-andésite<br><br>Fontaine composée d'un seul bac monolithique en moellons de trachy-andésite rejointoyé et enduit au mortier de ciment. La maçonnerie du mur de soutènement est appareillée en moellons de trachy-andésite rejointoyée elle aussi. Un âne est sculpté<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |
| **Fontaine**<br>Patrimoine hydraulique<br>Le Pregnoux<br>Au centre du hameau<br>Epoque : indéterminée<br>Trachy-andésite<br><br>Fontaine en andésite, borne monolithique moulurée. Bac de la fontaine vide. Borne de la fontaine cassée en partie supérieure, puis rescellée. Présence d'une girouette sur la borne d'alimentation. Présence de végétation dans le bac.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |
| **Lavoir**<br>Patrimoine hydraulique<br>Le Pregnoux<br>Au centre du hameau<br>Epoque : indéterminée<br>Trachy-andésite<br><br>Lavoir formé de trois plans de travail en andésite dressés sur un soubassement maçonné et traité avec un enduit ciment. Présence de nombreuses croix en bois fixées sur la panne sablière de la structure couvrant le lavoir.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Lavoir**<br>Patrimoine hydraulique<br>Fenestre<br>Au centre du hameau<br>Epoque : contemporaine<br><br>Lavoir couvert présentant trois plans de travail en andésite, dressés sur un soubassement maçonné. Charpente en bois. Maçonnerie réalisée en moellons de roches volcaniques de différentes couleurs. Ensemble rejointoyé au mortier de ciment.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |
| **Fontaine abreuvoir**<br>Patrimoine hydraulique<br>Fenestre<br>Chemin de Fenestre<br>Epoque : daté 1903<br>Béton<br><br>Fontaine composée d'un bac en béton, monolithique. A côté se trouve une ancienne borne d'alimentation en trachy-andésite, datée de 1903.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | | |
| **Fontaine**<br>Patrimoine hydraulique<br>La Bourboule<br>Place du Jet d'eau<br>Epoque : contemporaine<br>Béton<br><br>Grande fontaine située à l'est des grands thermes. Plusieurs jets partent du milieu de la fontaine. L'intérieur de la fontaine est de couleur bleue.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* |  <br> | |

| | | |
|---|---|---|
| **Fontaine**<br>Patrimoine hydraulique<br>La Bourboule<br>Place du Souvenir<br>Epoque : contemporaine<br>Trachy-andésite<br><br>Fontaine octogonale en andésite, avec un pilier central au milieu du bac. Le pilier comprend quatre sorties d'eau. En bon état, pas de fuite apparente.<br>*Inventaire PNRVA, Jason Gaydier,* | <br> | |
| **Canal**<br>Parc Fenestre | | |
| **Lavoir**<br>QUAIRE<br>Place de Quaire<br><br>Lavoir en andésite | | |
| **Four à pain**<br>VENDEIX BAS<br>Propriété privée | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Four à pain**<br>VENDEIX BAS<br>Propriété privée | | |
| **Four à pain**<br>LE PREGNOUX<br>Propriété privée | | |
| **Four à pain**<br>LE PREGNOUX<br>Propriété privée | |  |

**<u>Qualification</u>**

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Espace public ☐
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐
- Elément arboré ☐
- Paysage / Site ☐

**<u>Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur</u>**

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique des lavoirs et des abreuvoirs.
- Préservation et valorisation des fontaines et de leurs sources.
- Réfection dans l'esprit d'origine des fours à pain.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque fontaine, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales si elles existent.
- Le déplacement des fontaines est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement des fontaines doit permettre leur mise en valeur et leur visibilité depuis le domaine public.

**PATRIMOINE LIE AU THERMALISME : EDICULE, FOLIES, KIOSQUE, PASSERELLES, STATUAIRE**

| BATIMENTS | PHOTO | LOCALISATION |
|---|---|---|
| **Edicule**<br>La BOURBOULE<br>Place Choussy<br><br>Le rond-point porte en son centre, un petit édicule à 6 côtés ouverts, entièrement en ciment, imitant le bois ; et couvert par une toiture en ciment. | | |
| **Kiosque à musique**<br>Patrimoine thermal<br>La Bourboule<br>Square Maréchal Joffre<br>Epoque : Contemporaine<br>Trachy-andésite ; Fer forgé<br><br>Grand kiosque à musique où étaient joués des concerts lors de traditionnels bals. En bon état, rénové.<br><br>Inventaire PNRVA, Jason Gaydier, | | |
| **Petit bâtiment**<br>Patrimoine thermal<br>La Bourboule<br>Boulevard Clémenceau<br>Epoque : fin 19e-début 20e siècle | | |
| **Statue**<br>La Bourboule<br>Esplanade centrale<br>Epoque : contemporaine | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Passerelle**<br>Patrimoine thermal<br>La Bourboule<br>Avenue d'Alsace Lorraine<br>Epoque : fin 19e-début 20e siècle | | |
| **Passerelle**<br>Patrimoine thermal<br>La Bourboule<br>Avenue d'Alsace Lorraine<br>Epoque : fin 19e-début 20e siècle | | |
| **Pont sur Le Vendeix**<br>La Bourboule<br>Quai Gambetta<br>Epoque : 1920<br><br>Ce pont a été édifié selon le projet de l'architecte clermontois Louis Jarrier, en 1920. Pont à piles de granite en moellons apparents et tablier en béton. Le parapet est constitué de bornes en béton habillées de mosaïque, reliées entre elles par un garde-corps métallique.<br>Gros œuvre : béton, granite<br>Décor : La décoration des bornes du parapet est réalisé par les mosaïstes Alphonse Gentil et François Bourdet (Billancourt).<br><br>Inventaire général DRAC, 2002. | <br> | |

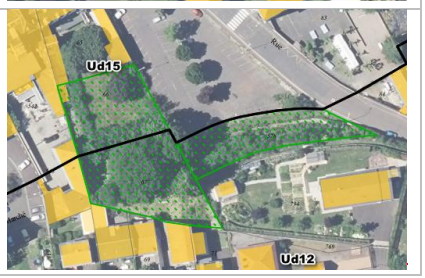
**Qualification**

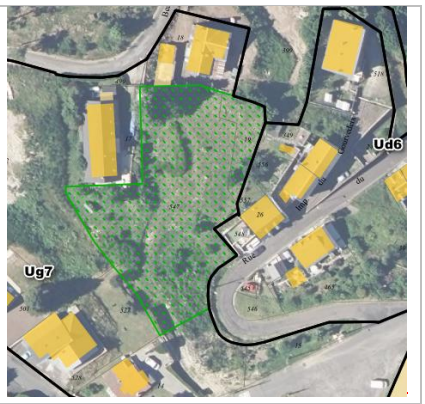
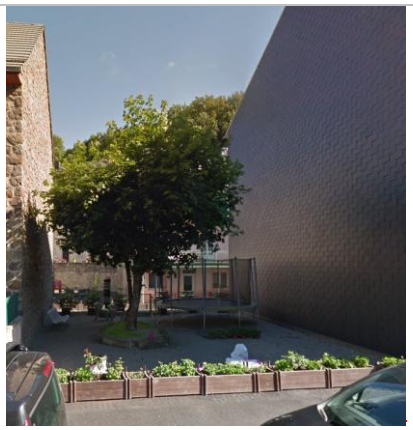
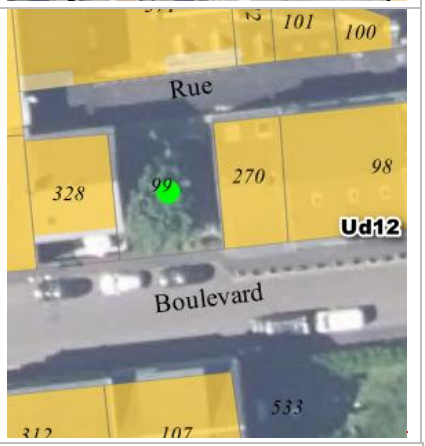
| | | | |
|---|---|---|---|
| - Architecture | ☒ | - Elément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☒ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☐ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

**Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur**

Préserver les décors architectoniques en ciment (imitation bois ou feuillage) et les formes des toitures.
Rénovation à l'identique de l'existant des passerelles et du pont sur le Vendeix.
Démoussage des statues.

**PATRIMOINE PAYSAGER :**

| DESCRIPTION | PHOTO | LOCALISATION |
|---|---|---|
| **La Bourboule**<br>Allée du Puy Gros<br><br>Espace vert, arboré, au sein d'un quartier d'habitat | | |
| **La Bourboule**<br>Rue Fernand Forest<br><br>Jardin public | | |
| **La Bourboule**<br>Rue du Pré de la Hache<br><br>Espace vert public arboré, au sein d'un quartier d'habitat | | |
| **La Bourboule**<br>Rue du Pré de la Hache<br><br>Jardin privé arboré | | |
| **La Bourboule**<br>Angle de la Rue du Pré de la Haché et de la Rue du Bois Petit<br><br>Espace vert enherbé, au sein d'un quartier d'habitat | | |
| **La Bourboule**<br>Rue Henri Pourrat<br><br>Espace paysager arboré au sein d'un quartier d'habitat, dans la continuité d'une zone de stationnement publique. | |  |

| | | |
|---|---|---|
| **La Bourboule**<br>Rue du Portugal<br><br>Espace de nature en ville | |  |
| **La Bourboule**<br>Boulevard Louis Choussy<br><br>Arbre isolé en cœur d'ilot. |  |  |

**Qualification**

- Architecture ☐
- Séquence architecturale ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☐
- Motif culturel ☐
- Motif écologique ☒
- Elément arboré ☒
- Paysage / Site ☒

**Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur**

- Maintien des arbres isolés et des structures arborées. Remplacement des arbres (vieillissement, maladie, …) par des arbres de haut jet.
- Entretien des espaces enherbés. Possibilité de fauche tardive sur une partie (afin de ne pas condamner l'accès aux espaces par le public).
- Sont autorisés :
  - ° Les aires de jeux et de sports proposant un choix de revêtement adapté permettant de conserver le caractère du site ;
  - ° Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics.

*Liens avec l'OAP trames vertes et bleues :*
*ENCOURAGER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LA VILLE DE LA BOURBOULE ET DANS LES VILLAGES - ORIENTATION N°1 - Favoriser la présence de la nature dans la ville de La Bourboule et dans les villages*

## DG 21 – PROTECTION DES ELEMENTS BATIS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Cette protection réglementaire peut s'appliquer à tous quartiers et autres ensembles urbains homogènes, bâtiments civils, religieux mais également à des corps de ferme anciens, bâtiments à usage artisanal ou industriel, logis, châteaux et maisons d'habitation d'un type architectural particulier.

**Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire *4.e / protection du patrimoine bâti*, est protégé.**

Le PLU s'est appuyé sur le travail de l'Inventaire général de la DRAC et a réalisé sous SIG un inventaire des constructions intéressantes pour la sauvegarde du patrimoine de la ville et la mise en valeur de l'image de la commune C'est dans ce cadre-là, que l'étude a été approchée afin d'identifier et de localiser les immeubles d'importance et prend en compte selon les cas tant les constructions que leurs jardins ou parcs attenants.

A l'appui du présent inventaire, chaque élément identifié est repéré graphiquement sur le plan de zonage correspondant au règlement du PLU.

**Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme). Tous les travaux effectués sur un élément ponctuel identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, et à leur mise en valeur.**

**Tout élément patrimonial sera conservé en l'état sur la parcelle d'origine ou, sous réserve de l'absence de contre-indications, pourra être déplacé sans qu'il ne lui soit porté atteinte à court ou long terme (éléments de clôture, porches, petites dépendances...).**

## DG 22 – PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. […]* »

L'article R151-43 5° indique que « *afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : […] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.* »

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante. Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

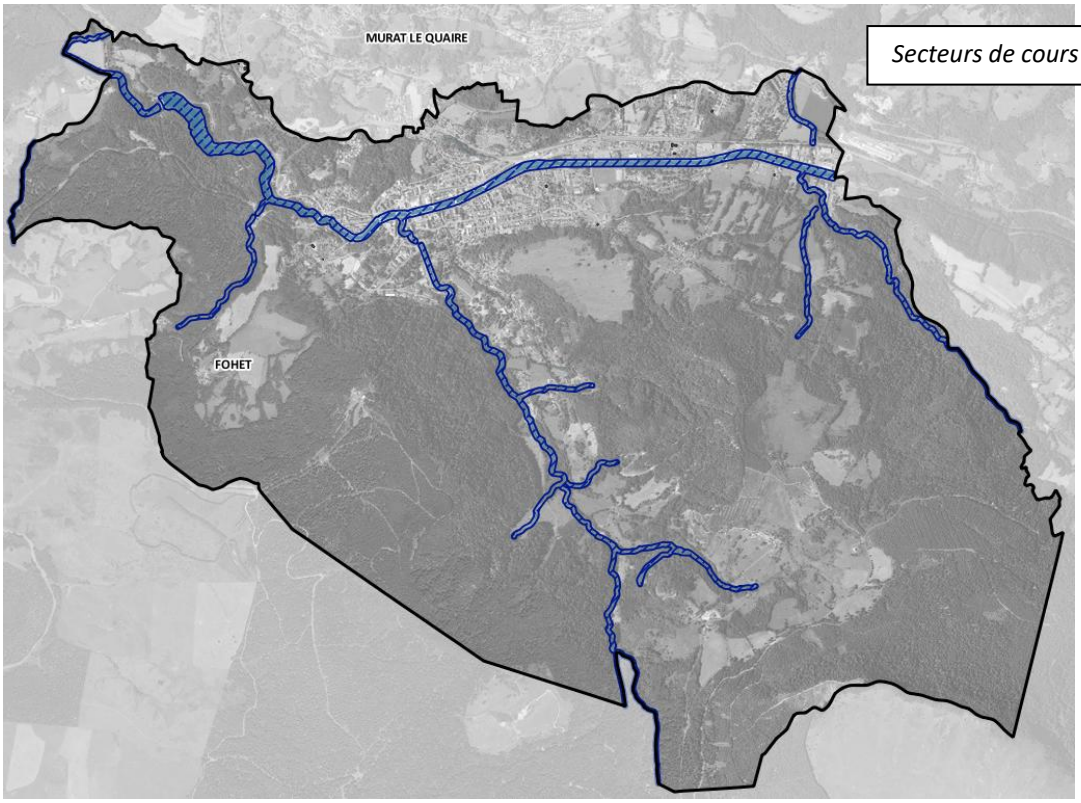
**Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et à la séquence « éviter-réduire-compenser ».**

**1/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME HUMIDE :**

- Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)
  - Les ripisylves existantes identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées et mises en valeur. Ainsi de part et d'autre de l'axe des cours d'eau :
    - Sur une marge de recul de 10 m :
      - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
      - Le libre passage permettant l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, est obligatoire.
      - Toute construction y compris les murets séparatifs, est interdite.
    - Sur une marge de recul de 5 m :
      - Tout affouillement et exhaussement de sol est interdit.

- Secteurs de zone humide (L151-23 et R151-43 5°)
  - Est interdite la réduction des secteurs de zone humide.
  - Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés sous réserve que ces dernières ne portent pas par ailleurs atteinte aux débits des cours d'eau, au milieu aquatique et à l'alimentation en eau potable. Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser. »

- Secteurs de plan d'eau (L151-23 et R151-43 5°)
  - Les plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés. Leur comblement est interdit. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration, ou ceux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».




*Secteurs de cours d'eau*

**2/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME BOISEE :**

- Secteurs de forêt présumée ancienne (L151-23 et R151-43 5°)
  - **Sont interdits :**
    - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
    - coupe rase*.
  - Par exception, **sont admis** :
    - changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
    - coupe rase :
      - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
      - qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;
      - justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

**3/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME BOCAGERE :**

- Secteurs de haie et arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)
  - Les haies et arbres isolés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.
  - Sont autorisés :
    - Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies et bosquets composés devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies et bosquets supprimés ;
    - La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité ;
    - Les simples coupes d'entretien.

*Liens avec l'OAP Trames vertes et bleues :*

*LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS*

*ORIENTATION N°1 - Préserver et conforter la trame verte et bleue*
*ORIENTATION N°2 - Renforcer le maillage de haies et sa mise en réseau*
*ORIENTATION N°3 - Amplifier la qualité écologique des haies*
*ORIENTATION N°4 - Préserver et renforcer la qualité de la ripisylve*

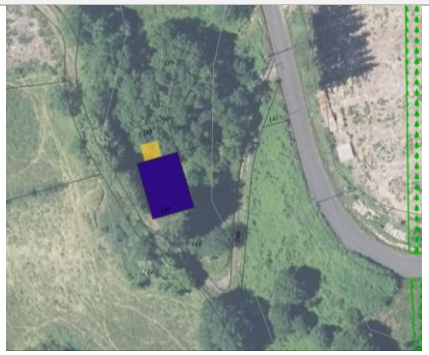
*LES ESPACES PERMEABLES*

*ORIENTATION N°1 - Encourager les actions de reconquêtes des connexions écologiques*
*ORIENTATION N°2 - Renforcer la présence de la végétation à caractère champêtre*

## DG 23 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

Tableau des bâtiments pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau :

| N° | Localisation | Extrait plan de zonage | Photo |
|---|---|---|---|
| **1** | LES SAGNATS<br>AM 23 | | |
| **2** | LES GRAFFILIERES<br>AM 146 |  | |
| **3** | LES GRAFFILIERES<br>AM 100 | | |
| **4** | VENDEX HAUT<br>AN 135 | | |
| **5** | VENDEX HAUT<br>AN 211 | | |

# TITRE 2 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ud** est une zone urbaine centrale multifonctionnelle correspondant au tissu ancien de la ville de la Bourboule, du village de « Fenestre » et de celui de « Le Prégnoux ».
Constructible, cette zone d'une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.
**4 secteurs sont définis : Ud6, Ud10, Ud12 et Ud15.** L'indice numérique faisant référence à la hauteur maximale autorisée.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ug, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.
- La protection des captages d'eau potable s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par un périmètre de protection d'un captage, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments paysagers à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Parcs et jardins à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **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 | |
| | Lieux de culte | | | 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 | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- Pour la sous-destination « lieu de culte », l'évolution des constructions existantes est autorisée, sans augmentation de la surface existante.
- Pour la sous-destination « exploitation agricole », seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Le camping* et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attractions * ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules *,
  - les garages collectifs de caravanes *,
  - les habitations légères de loisirs *,
  - les carrières*,
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

### ARTICLE UD 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UD 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques,
- soit avec un retrait maximum de 3m par rapport à cette limite.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Implantation libre.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementée.

**Hauteur des constructions :**

La hauteur* maximum des constructions à l'égout* du toit ou de l'acrotère ne pourra pas excéder :

- 6,00 m en Ud6,
- 10,00 m en Ud10,
- 12,00 m en Ud12,
- 15,00 m en Ud15.

La hauteur* maximum des annexes est limitée à 2,10 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ;
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

**Coefficient d'emprise au sol :**

Non règlementé.

### ARTICLE UD 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**

Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Se reporter à la disposition générale n°15.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 15 % de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- De la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.
Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.
Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
    - 1 place par tranche de 2 chambres.
    - 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les constructions à usage de commerces, bureaux et autres activités économiques :
    - 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP.*
    - 2 % des places pour les commerces, services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.
Les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.
Pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé :

- l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles
- 2 % des places pour les visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ug** est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, constituée des faubourgs et des secteurs pavillonnaires. **2 secteurs sont définis : Ug7 et Ug10**. L'indice numérique identifiant la hauteur maximale autorisée pour les constructions.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ug, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Parcs et jardins à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | Commerce de détail | Artisanat |
| | 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 | |
| | Lieux de culte | 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 | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'artisanat : les constructions sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension, sous réserve que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.
- Pour la sous-destination « exploitation agricole », seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
    - Les aires de stationnement non imperméabilisées
    - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
    - les parcs d'attractions * ouverts au public,
    - les dépôts de véhicules *,
    - les garages collectifs de caravanes *,
    - les habitations légères de loisirs *,
    - les carrières,
    - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

### ARTICLE UG 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UG 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent être implantées :

- Secteur Ug7 : Les constructions doivent être implantées avec un retrait maximum de 3m par rapport à l'alignement.
- Secteur Ug10 : Les constructions doivent être implantées avec un retrait maximum de 5m par rapport à l'alignement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.
- constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 mètres.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**

La hauteur* maximum des constructions à l'égout* du toit ou de l'acrotère ne pourra pas excéder :

- 7,00 m en Ug7,
- 10,00 m en Ug10,

La hauteur* maximum des annexes est limitée à 2,10 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

**Coefficient d'emprise au sol :**

Non règlementé.

## ARTICLE UG 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

## ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- De la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

## ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.
Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
  - 1 place par tranche de 2 chambres.
  - 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les constructions à usage de bureaux et autres activités économiques :
  - 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
  - 2 % des places pour les commerces, services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.
Les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.
Pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé :

- l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles
- 2 % des places pour les visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

Modalités d'application :
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ue** est une zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt général.
**Le secteur Ue*** identifie les sites de sport de la commune (terrain de foot, terrains de tennis et centre équestre).
**Le secteur Uec** identifie le site de Charlannes.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ue, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments paysagers à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Parcs et jardins à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Zone Ue | | | Secteur Ue* | | | Secteur Uec | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | X | | | X | | | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | | X | | | X | | |
| **Habitation** | Logement | | | X | X | | | | | X |
| | Hébergement | X | | | X | | | X | | |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | X | | | X | | | X | | |
| | Restauration | X | | | X | | | | | X |
| | Commerce de gros | X | | | X | | | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | X | | | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | | X | | | | | X |
| | Cinéma | X | | | X | | | X | | |
| **Equipements d'intérêt collectif et** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations | X | | | X | | | X | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **services publics** | publiques et assimilés | | | | | | | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | | X | | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale | X | | | X | | | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | | X | | | | | X |
| | Equipements sportifs | X | | | X | | | X | | |
| | Lieux de culte | X | | | X | | | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | | X | | | | | X |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | X | | | X | | | X | | |
| | Entrepôt | X | | | X | | | X | | |
| | Bureau | X | | | X | | | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | | X | | | | | X |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | | X | | | X | | |

**<u>Sont soumis à conditions particulières :</u>**

<u>Zone Ue :</u>

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

<u>Secteur Ue* :</u>

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

<u>Secteur Uec :</u>

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les autres constructions autorisées le sont dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour ces vocations sont interdits.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attractions * ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules *,
  - les garages collectifs de caravanes *,
  - les habitations légères de loisirs *,
  - les carrières,
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

### ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**
Non règlementé.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
La hauteur* maximum est fixée à :

- 7,00 m en zone Ue,
- 12,00 m en secteur Ue*.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Coefficient d'emprise au sol :**
Non règlementé.

### ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- De la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

## ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.
2 % des places pour les commerces, services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ua** est une zone urbaine à dominante d'activités économiques, réservée aux activités de toute nature, artisanales, secondaires ou tertiaires.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ua, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments paysagers à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | |
| | Lieux de culte | 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 | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour cette vocation sont interdits.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attractions * ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules *,
  - les garages collectifs de caravanes *,
  - les habitations légères de loisirs *,
  - les carrières,
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

### ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un

éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 mètres.
La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 8 mètres.
Cette limite peut ne pas être exigées aux :

- dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- constructions insérées au sein de bâtiments existants d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.
Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

**Coefficient d'emprise au sol :**
L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

### ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Règles générales :
Se reporter à la disposition générale n°15.

Règles particulières :

- Adaptation au terrain :

    - Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
    - Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques.
    - Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2,00 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.
- Volumes :
    - Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie …
    - Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.
- Toitures :
    - Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
    - Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
    - Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).
    - Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.
- Façades sensibles :
    - Les façades orientées vers les voies d'accès internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et d'une réalisation soignées.
- Couleurs et matériaux :
    - Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes (brun, gris, tons naturels du bois), sauf pour des éléments ponctuels.
      Les couleurs vives sont interdites.
      Les couleurs de référence des marques industrielles sont autorisées, mais elles ne pourront pas dépasser 20% de la surface des façades extérieures.
    - Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
    - L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
    - Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, …) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.
- Clôtures :
    - Les clôtures ne sont pas obligatoires.
    - Type de clôture conseillée : clôture par grillage d'une gamme de couleurs similaires à celles des bâtiments, d'une hauteur maximale de 2,00 m.
    - A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété, destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boites aux lettres, et à masquer les stockages de conteneurs poubelles. Hauteur maximale autorisées : 2,00 m.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- De la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**

Non règlementé.

### ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
Les normes minima suivantes sont exigées : 1 place de stationnement pour 100 m² de SDP.
Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds devront être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.
Stationnement des vélos :
Quel que soit l'usage de la construction, il est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.
Pour toute construction, la superficie minimale de ce local spécifique ou de cet emplacement couvert doit être de 1,5 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².
2 % des places pour les commerces, services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UP

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Up** est une zone urbaine de parcs arborés, publics ou privés, dont la préservation concourt à la valorisation paysagère de La Bourboule.
**Le secteur Up*identifie le Parc Fenestre** dans lequel l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs est autorisée.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Up, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
  1/ concernant la sous-trame humide :
  - secteurs de cours d'eau
  - secteurs de zone humide

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UP 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Zone Up | | | Secteur Up* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | X | | | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | | X | | |
| **Habitation** | Logement | X | | | X | | |
| | Hébergement | X | | | X | | |
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | X | | | X | | |
| | Restauration | X | | | | | X |
| | Commerce de gros | X | | | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | | X | | |
| | Cinéma | X | | | X | | |
| **Equipements d'intérêt collectif et** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | X | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **services publics** | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | | | X | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale | X | | | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | | X | | |
| | Equipements sportifs | X | | | X | | |
| | Lieux de culte | X | | | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | | X | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | X | | | X | | |
| | Entrepôt | X | | | X | | |
| | Bureau | X | | | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | | X | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité des sites.

Zone Up :

- Les constructions légères de type cabane de jardin, kiosque… d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres et d'une surface de plancher inférieure à 5 m², dans la limite de 15 m² de surface de plancher totale ;
- Les aires de stationnement non imperméabilisées ;

Secteur Up* :

- L'extension des constructions existantes à la 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.
- Les constructions autorisées le sont dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour ces vocations sont interdits.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du parc Fenestre ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires :
    - à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ;
    - à la prévention contre les inondations;
    - à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

Zone Up :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
    - les parcs d'attractions * ouverts au public,
    - les dépôts de véhicules *,
    - les garages collectifs de caravanes *,
    - les habitations légères de loisirs *,

- les carrières,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

Secteur Up* :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes *.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules *,
  - les garages collectifs de caravanes *,
  - les habitations légères de loisirs *,
  - les carrières,
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures…

### ARTICLE UP 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UP 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.
Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 2 mètres.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 3 mètres au faîtage.
Cette limite peut ne pas être exigées aux :

- dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.
Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

**Coefficient d'emprise au sol :**
Non règlementé.

### ARTICLE UP 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Règles générales :
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE UP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.
Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Un accompagnement végétal des constructions autorisées pourra être imposé afin de les protéger des vues ;
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE UP 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE UT

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Ut** est une zone urbaine à dominante d'hébergements touristiques.
Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ut, sauf stipulations contraires.

- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments paysagers à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
  1/ concernant la sous-trame humide :
  - secteurs de cours d'eau
  - secteurs de zone humide

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UT 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| **Habitation** | Logement | X | | 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 | | |
| | Lieux de culte | 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 | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être limitées à 50 m² de surface de plancher, et d'une par unité foncière. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- L'hébergement hôtelier et touristique : les nouvelles habitations légères de loisirs et les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale.
- Les aires de stationnement, non imperméabilisées.
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés à l'hébergement touristique.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Toutes les destinations et sous-destinations excepté celles soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

### ARTICLE UT 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UT 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**
Non réglementé.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**
Non réglementé.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
La hauteur* maximale est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.
Cette limite peut ne pas être exigée aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.
Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

**Coefficient d'emprise au sol :**
Non règlementé.

### ARTICLE UT 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Non réglementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE UT 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.
Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.
Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE UT 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.
2 % des places pour les commerces, services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# TITRE 3 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

# RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone AU** est une zone à urbaniser insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état.
Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné doit faire l'objet d'une étude préalable de connaissance du risque par la commune (étude géotechnique).

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sans objet

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sans objet.

# TITRE 4 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# RÈGLEMENT DE LA ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone A** est une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte. Elle comprend également des hameaux et constructions isolées, non liés à l'activité agricole, situés au sein d'espace agricole, pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

La zone A se subdivise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

- **Secteur A :**
  Il correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.
  L'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées y est autorisé.
- **Secteur Anc :**
  Il correspond à un secteur agricole dans lequel les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.
- La protection des captages d'eau potable s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par un périmètre de protection d'un captage, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

La zone est concernée par des dispositions particulières :

- Changement de destination.
- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
  1/ concernant la sous-trame humide :
  - secteurs de cours d'eau
  - secteurs de zone humide

  2/ concernant la sous-trame boisée :
  - secteurs de forêt présumée ancienne

  3/ concernant la sous-trame bocagère :
  - secteurs de haie et arbre isolé

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | ZONE Anc | | | ZONE A | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
| **Exploitation agricole et forestière** | Exploitation agricole | | | X | | | X |
| | Exploitation forestière | X | | | X | | |
| **Habitation** | Logement | | | X | | | X |
| | Hébergement | X | | | X | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Commerce et activités de service** | Artisanat et commerce de détail | X | | | X | | |
| | Restauration | X | | | X | | |
| | Commerce de gros | X | | | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | | | | X |
| | Cinéma | X | | | X | | |
| **Equipement d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | X | | | X |
| | Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale | X | | | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | | X | | |
| | Equipements sportifs | X | | | X | | |
| | Lieux de culte | X | | | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | | X | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** | Industrie | X | | | X | | |
| | Entrepôt | X | | | X | | |
| | Bureau | X | | | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | | X | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | | X | | |

**<u>Sont soumis à conditions particulières :</u>**

<u>En secteur A :</u>

- Pour la destination des « exploitations agricoles », sont autorisés :
  - Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant sont autorisées dans le cadre d'un changement de destination.
  - Les installations relevant de la nécessité agricole sont autorisées.
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et situées à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum). Toutefois cette distante pourra être supérieure dans le cadre des installations classées (élevage) ou autres contrainte spécifique à préciser (nature du sol, topographie…) qu'il conviendra de justifier. L'implantation des futures constructions sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, pour éviter le mitage des terres agricoles.
  - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
  - Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.

- Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :
  - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
  - L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
  - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve :
    *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière,

*qu'elle soit limitée à 40 m² d'emprise au sol,
*qu'elle n'est 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,
*et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 15 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

- La construction de piscine pour les habitations existantes est autorisée sous réserve :
  *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière,
  *qu'elle soit limitée à 50 m² d'emprise au sol,
  *qu'elle n'est 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,
  *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 15 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

- Pour la destination des « hébergement hôtelier et touristique», sont autorisés :
  - Pour les bâtiments identifiés dans le document graphique comme pouvant changer de destination.

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.
- Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique sont autorisés selon les termes du décret du 8 avril 2024, à condition :
  - De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage ;
  - Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience. Pour cela notamment, les méthaniseurs sont autorisés uniquement pour l'usage de l'exploitation agricole ;
  - Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, qui doivent être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

<u>En secteur Anc :</u>

- Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :
  - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
  - L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
  - Les annexes, hors piscine, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation,
  - Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Pour la destination des « exploitations agricoles » :
  - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
  - Les serres légères* limitées à 5 000 m² d'emprise au sol. L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition de ne pas faire l'objet de construction et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

**Sont interdits :**

En secteur A :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- L'exploitation de carrières

En secteur Anc :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions.
- Les dépôts de matériaux
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- L'exploitation de carrières

### ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**

Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives :**
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
La hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :
- 12,00 m à l'égout du toit pour les exploitations agricoles,
- 10,00 m pour les serres,
- 7,00 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les logements (habitations existantes et habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles),
- 2,10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :
- Eléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, tels que les silos,
- Aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants d'une hauteur supérieure, autorisé dans la limite de la hauteur existante,
- Ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, pour des raisons techniques et fonctionnelles.

**Coefficient d'emprise au sol :**
Non règlementé.

## ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°15.

Pour les autres destinations autorisées : concernant les bâtiments agricoles
- Toitures :
  - Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 70 % et leur teinte sera ardoisée. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.
  - Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.

- Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, serres.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**
Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**
Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 50% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
*(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).*
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.
Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.
Ainsi :

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# TITRE 5 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# RÈGLEMENT DE LA ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

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

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

- Le PPRI du Bassin de la Dordogne s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par le PPRI, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus stricte s'impose.
- Sur les Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol (ZERMOS), pour les zones déjà urbanisées, préalablement à tous travaux, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude géotechnique.
- La protection des captages d'eau potable s'impose au plan local d'urbanisme. Pour les secteurs concernés par un périmètre de protection d'un captage, en cas de contradiction avec les règles du PLU, la règle la plus contraignante s'impose

La zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU ;
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

  1/ concernant la sous-trame humide :
  - secteurs de cours d'eau
  - secteurs de zone humide
  - secteurs de plan d'eau

  2/ concernant la sous-trame boisée :
  - secteurs de forêt présumée ancienne

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | |
| **Equipement 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 | | |
| | Lieux de culte | 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 | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :
  - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
  - L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
  - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve :
    *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière,
    *qu'elle soit limitée à 40 m² d'emprise au sol,
    *qu'elle n'est 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,
    *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 15 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
  - La construction de piscine pour les habitations existantes est autorisée sous réserve :
    *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière,
    *qu'elle soit limitée à 50 m² d'emprise au sol,
    *qu'elle n'est 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,
    *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 15 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition de ne pas faire l'objet de construction et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement, non imperméabilisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

**Sont interdits :**

- Toutes les destinations et sous-destinations excepté les destinations soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique et hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.

### ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.
Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique :**
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.
Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives :**
Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**

En secteur N :

La hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :

- 7,00 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les logements.
- 2,10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants d'une hauteur supérieure, autorisé dans la limite de la hauteur existante,
- Ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, pour des raisons techniques et fonctionnelles.

**Coefficient d'emprise au sol :**

Non règlementé.

### ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**

Se reporter à la disposition générale n°15.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**

Non règlementé.

**Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

**Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :**

Se reporter à la disposition générale n°20.

### ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 50% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

*(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).*

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.

Ainsi :

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 emplacements.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.
Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# RÈGLEMENT DE LA ZONE NT

## CARACTERE DE LA ZONE

**La zone Nt** est une zone naturelle réservée à l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs.
Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Nt, sauf stipulations contraires.
La zone est concernée par des dispositions particulières :

- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme concernant la sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE NT 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

| Destinations | Sous destinations | Interdiction | Autorisation | Autorisé sous conditions |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | |
| | Lieux de culte | 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 | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | |

**Sont soumis à conditions particulières :**

- L'hébergement hôtelier et touristique :
  - les nouvelles habitations légères de loisirs, les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, et les locaux accessoires, dans la limite du permis d'aménager déposé et accepté le 13 mars 2025 pour la création d'un parc résidentiel de loisirs comprenant :
    -6 habitats locatifs :
    -un tipi vitré: 42 m2 et4 m2 de terrasse;
    -la tolkien · 23 m2 et 56 m2 de terrasse ;
    -la yourte : 32 m2 et 12 m2 de terrasse ;

-la pyramide: 64 m2 et 26,5 m2 de terrasse;
-la batak : 55 m2 et 12,5 m2 de terrasse ;
-le chalet:82 m2 et 31 m2 de terrasse ;
-une salle commune de 50 m2;
-un local technique de 25,46 m2 ;
-un kota grill de 11,31 m2 ;
-des sanitaires de 16,24 m2.

- Les aires de stationnement, non imperméabilisées.
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés à l'hébergement touristique.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

**Sont interdits :**

- Toutes les destinations et sous-destinations excepté celles soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

### ARTICLE NT 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**
Non règlementé.

**Majoration de volume constructible :**
Non règlementé.

**Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :**
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE NT 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

**Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**
L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

**Implantation des constructions le long des limites séparatives**
Non réglementé.

**Implantation sur une même propriété :**
Non règlementé.

**Hauteur des constructions :**
Non réglementée.

**Coefficient d'emprise au sol :**
Non règlementé.

### ARTICLE NT 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Adaptation de règles volumétriques :**
Non règlementé.

**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :**
Non réglementées.

**Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :**
Non réglementées.

### ARTICLE NT 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**
Toute parcelle ou tènement devra préserver 50% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).
Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.
Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

**Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**
Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.
Ainsi :

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

**Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**
Non règlementé.

### ARTICLE NT 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics. Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

# ANNEXES

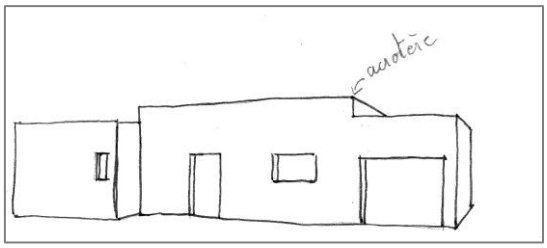
# ANNEXE 1 - GLOSSAIRE

**ACCES**

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

**ACROTERE**

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble




**AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.
Exemple : creusement des fondations d'une construction

**ALIGNEMENT**

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

**ANNEXE**

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.

**BATIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**CAMPING**

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes ... ).
Cette pratique est règlementée aux articles R.111-32 du code de l'urbanisme.

**CARRIERE**

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

**CHANGEMENT DE DESTINATION**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.
Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

**CLOTURE**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)**

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

- Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.
- A ce titre, nous trouvons donc :
  - **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
  - les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
  - **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
  - les rampes d'accès extérieures
  - **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
  - **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
  - **un abri à jardin**, un atelier indépendant … qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
  - un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
  - **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
  - tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

**CONSTRUCTION**

Selon le lexique national de l'urbanisme publié suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, constitue une construction, un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**DEPOTS DE VEHICULES**

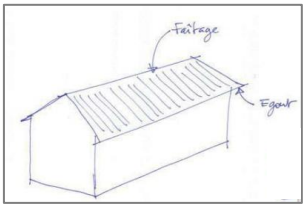
Ce sont par exemple :

- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- Les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.
En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

**ÉGOUT DU TOIT**

Limite inférieure d'un pan de toiture.



**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.
Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

**ENTREPOT**

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

**ESPACE BOISE CLASSE**

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

**ESPACE DE PLEINE TERRE**

Sont considérés comme espaces de pleine terre les espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

**EXHAUSSEMENT**

Élévation volontaire du sol naturel.

**EXISTANT**

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

**EXPLOITATION AGRICOLE**

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur l'activité minimale d'assujettissement (AMA).
La notion de SMA (Superficie Minimale d'Assujettissement) est utilisée pour distinguer le statut du chef d'exploitation : l'agriculteur à titre principal est celui qui exerce une activité sur une exploitation au moins égale à une SMA. Il doit consacrer à cette activité plus de 50% de son temps de travail et dégager au moins 50% de ses revenus. L'agriculteur à titre secondaire exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la SMA, mais y consacre moins de 50 % de son temps de travail et/ou en dégage moins de 50 % de ses revenus.
Au titre de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

**EXTENSION**

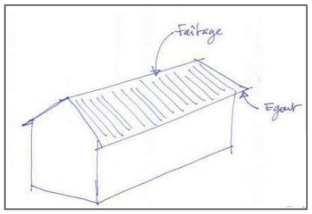
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

**FAITAGE**

Sommet des pans d'une toiture.

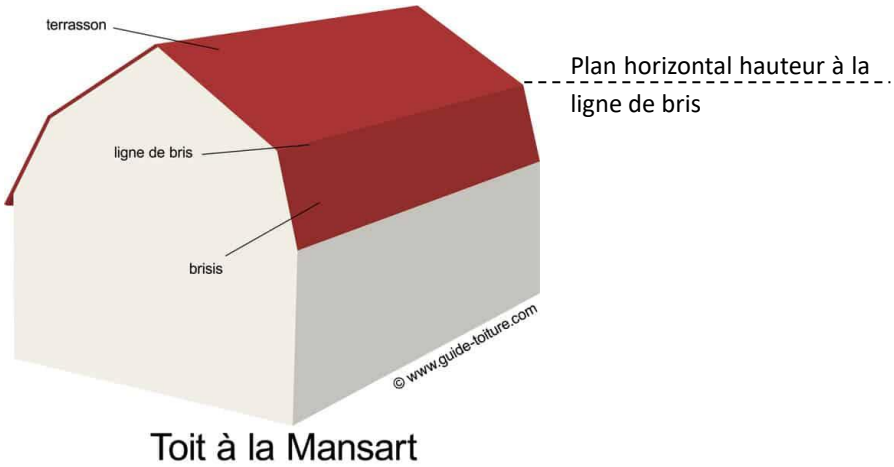



**HAUTEUR**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de l'égout de toiture ou de l'acrotère, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Pour les toitures dites « à la Mansard », la hauteur sera prise à la ligne de bris du terrasson (partie supérieure du toit à la Mansart). Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.




En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

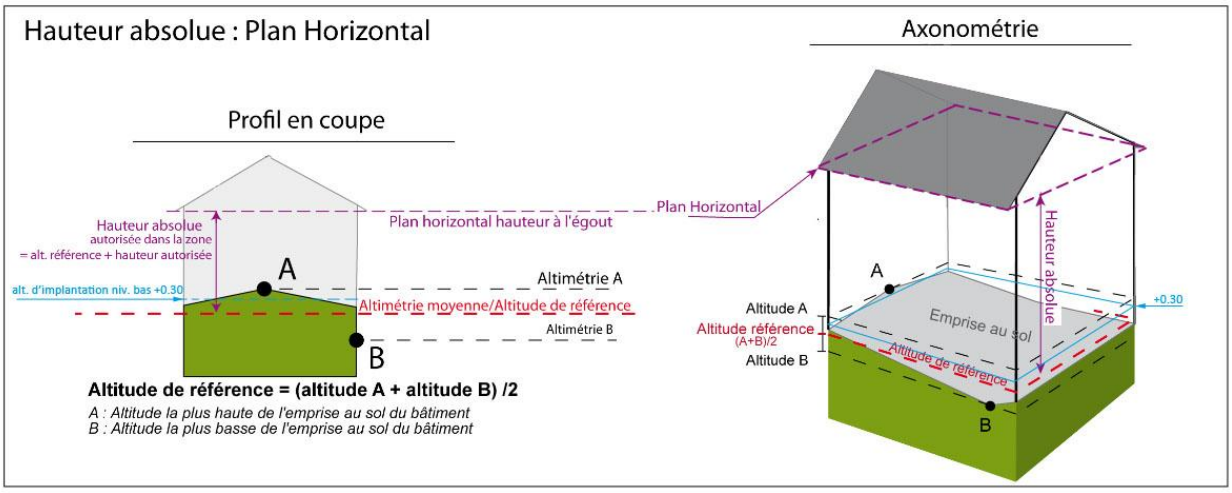



*Illustration non opposable*

**IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

**INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**LIAISON DOUCE OU CHEMINEMENT DOUX**

Voie dédiée à la circulation alternative aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied.

**LIMITE SEPARATIVE**

Limite séparant deux propriétés distinctes. On classe les limites séparatives en deux catégories : les limites latérales qui aboutissent à une voie publique, et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

**LOGEMENT LOCATIF AIDE**

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » éditée en Août 2019, par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Elle est disponible sur le site www.financement-logement-social.logement.gouv.fr

Il s'agit notamment des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

**LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

**MARGE DE RECUL**

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures. La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 2.1 de la zone concernée.

**MITOYENNETE**

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

**OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION**

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

**OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, ..., ainsi que des ouvrages privés de même nature (cimetière, cimetière à animaux, …).

**PERMIS GROUPÉS VALANT DIVISION**

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**PETITIONNAIRE**

Demandeur d'une autorisation de construire.

**PISCINES ET ABRIS DE PISCINE**

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique…).

Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobile ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

**RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**SERRE LEGERE ou « TUNNEL »**

« La serre légère ou « tunnel » est un abri dédié à la production agronomique sous bâche plastique translucide, démontable, débâchable, ombrable et sans fondation béton.

Elle est à distinguer des abris dédiés au stockage (de matériel, de foin…) et des serres en verre nécessitant des fixations sur fondation en dés en béton ».

**STATIONNEMENT DE CARAVANES**

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

**SURFACE DE PLANCHER ou SDP**

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »
La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :
Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles
Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
Si desservies par une partie commune :

- les caves ou des celliers, annexes à des logements
- 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
-

**TENEMENT**
Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

**TERRAIN**
Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

**TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES**
Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

**TOITURE TERRASSE**
Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

**VERANDA**
Terrasse ou balcon couverts et parfois clos.

**VOIRIE**
La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

**VOLUME**
Un volume simple se défini par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.
On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions *dont la hauteur.*

# ANNEXE 2 - EXEMPLE DE MATÉRIAUX PERMÉABLES

Le règlement du PLU de La Bourboule impose des pourcentages de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.
Les matériaux perméables ou alternatifs permettent :

- De limiter l'imperméabilisation du sol sur une parcelle, et ainsi d'assurer une infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe phréatique.
- D'améliorer le microclimat de la parcelle et de son environnement.
- De favoriser la création et la valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Les matériaux et structures utilisés peuvent être :

- Emploi de matériaux poreux : pavés drainants, graviers, clinker, dallage mosaïque sans jointement béton, dallage avec couche de gravier/sable, dalle de bois, pierres de treillis de pelouse
- Aménagement de chaussées drainantes
- Enherbement des places de parking
- Espace vert, espace de pleine terre

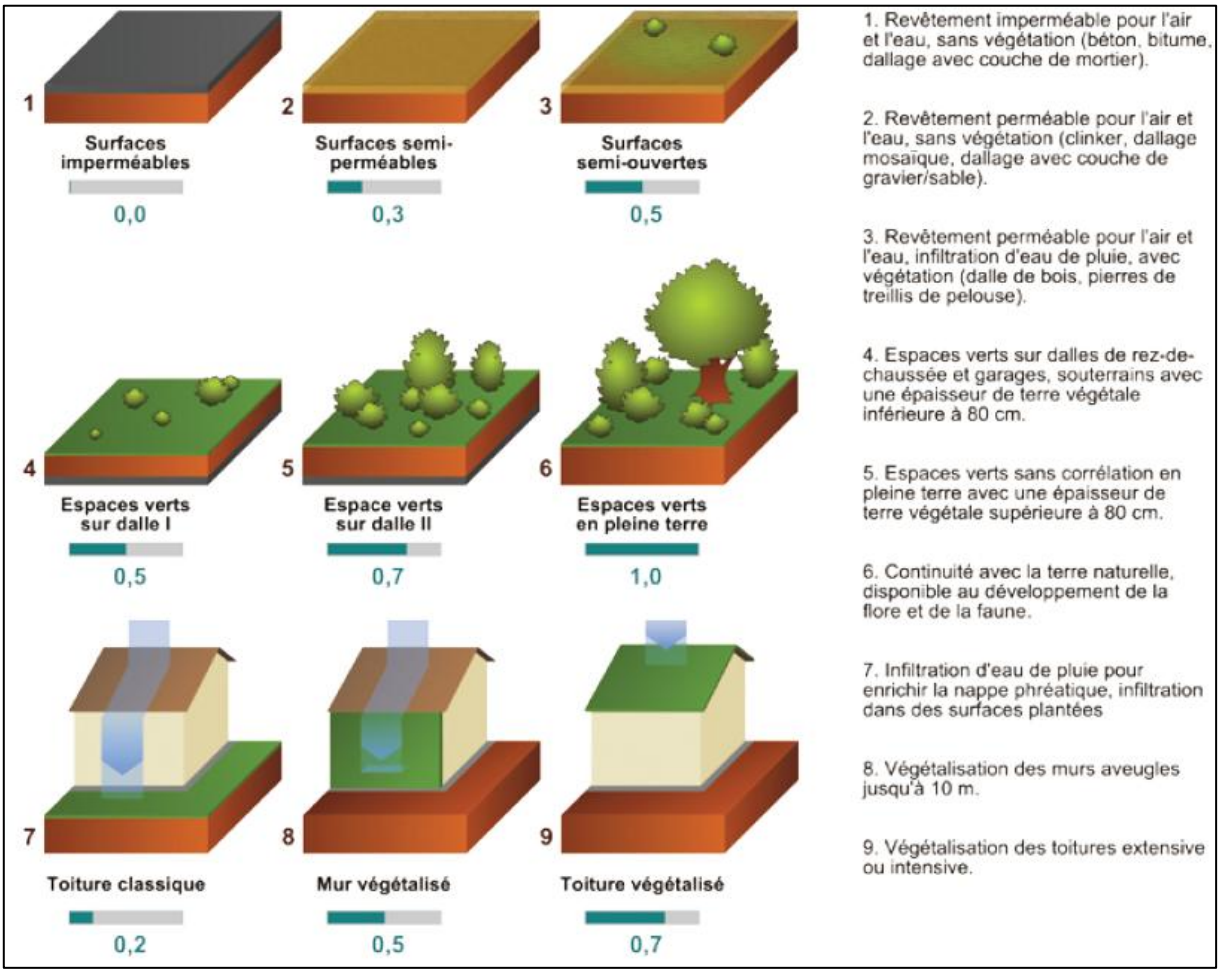



*Illustration du lien entre les matériaux utilisés pour le traitement d'une parcelle et sa perméabilité*

# ANNEXE 3 - DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | DEFINITION |
|---|---|---|
| **Exploitations agricoles et forestières** | Exploitations agricoles | Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime<br>Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| | Exploitations forestières | Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries. |
| **Habitation** | Logement | Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement.<br>Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.<br>Cette sous-destination recouvre également<br>- Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;<br>- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;<br>- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.<br>Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif |
| | Hébergement | Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.<br>Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …<br>Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de |

| | | |
|---|---|---|
| | | construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations.<br>*Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie* |
| **Commerce et activités de services** | Artisanat et commerce de détail | Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle.<br>Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services.<br>Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… |
| | Restauration | Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale.<br>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. |
| | Commerce de gros | Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Construction destinée 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.<br>Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa… |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.<br>Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :<br>1. les résidences de tourisme,<br>2. les villages résidentiels de tourisme ;<br>3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs. |

| | | |
|---|---|---|
| | Cinéma | Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale. |
| **Equipement d'intérêt collectif et services publics** | Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité.<br>Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements.<br>Construction des personnes morales investies d'une mission de service public.<br>Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics. |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.<br>Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics.<br>Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.<br>Construction industrielle concourant à la production d'énergie.<br>Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques |
| | Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale | Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement.<br>Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance.<br>Equipement d'intérêt collectif hospitalier.<br>Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.<br>Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». |
| | Salles d'art et de spectacles | Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle.<br>Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif.<br>Salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif. |
| | Equipement sportif | Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive.<br>Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais |

| | | |
|---|---|---|
| | | également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases …<br>*Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public* |
| | Lieux de culte | Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. |
| | Autres équipements recevant du public | Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».<br>Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre I$^{er}$ du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.<br>*Exemples cités par l'arrêté : salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage* |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | Industrie | Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire.<br>Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire.<br>Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie.<br>Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances.<br>Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. |
| | Entrepôt | Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique.<br>Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données. |
| | Bureau | Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.<br>Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. |
| | Centre de congrès et d'exposition | Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.<br>Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths... |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place. |

# ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES

## I ANNEXE I SMPNRVA

### PROPOSITION DE PALETTE VEGETALE

*La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.*

*De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.*

*NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »).*
*Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.*

### 1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Acer campestre* | Erable champêtre | |
| *Acer platanoides* | Erable plane | |
| *Acer pseudoplatanus* | Erable sycomore | |
| *Alnus glutinosa* | Aulne glutineux | |
| *Betula pendula* | Bouleau blanc d'Europe | Jusqu'à 1500 mètres d'altitude. |
| *Betula pubescens* | Bouleau des marais | Jusqu'à 1600 mètres d'altitude. |
| *Carpinus betulus* | Charme commun | |
| *Castanea sp.* | Châtaignier | |
| *Aesculus hippocastanum* | Marronnier commun | |
| *Fagus sylvatica* | Hêtre commun | Jusqu'à 1500 mètres d'altitude. |
| *Fraxinus excelsior* | Frêne commun | Jusqu'à 1400 mètres d'altitude. |
| *Fraxinus pennsylvanica* | Frêne rouge (de Pennsylvanie) | Espèce non autochtone (Amérique du Nord). |
| *Juglans regia* | Noyer commun | Jusqu'à 900 mètres d'altitude. |
| *Malus domestica* | Pommier commun | |
| *Prunus padus* | Merisier à grappes ou Cerisier à grappes | Jusqu'à 1500 mètres d'altitude. |
| *Pyrus communis* | Poirier commun | |
| *Quercus robur* | Chêne pédonculé | Jusqu'à 1000 mètres d'altitude. |
| *Sambucus nigra* | Grand Sureau ou Sureau noir | |
| *Sorbus aucuparia* | Sorbier des oiseaux | Jusqu'à 1700 mètres d'altitude. |
| *Sorbus aucuparia « Laciniata »* | Sorbier à feuilles de persil | Feuillage découpé. |
| *Tilia henryana* | Tilleul de Henry | Espèce non autochtone (Chine) |
| *Ulmus sp.* | Orme | |

### 2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Ilex aquifolium* | Houx | Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente. |
| *Laurus sp.* | Laurier | |

### 3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Pinus sylvestris* | Pin sylvestre | |

| | | |
|---|---|---|
| *Pinus sylvestris « Aquitana »* | Pin sylvestre | Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude. |
| *Pinus mugo* | Pin des montagnes | Peut atteindre 5 mètres de haut. |
| *Pinus mugo « Mughus »* | Pin nain des montagnes | |
| *Pinus nigra* | Pin noir | Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut. |

## 4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Amelanchier canadensis* | Amélanchier du Canada | Espèce non autochtone (Canada). |
| *Callicarpa sp.* | Callicarpe ou Arbuste aux bonbons | |
| *Ceanothus sp.* | Céanothe ou Lilas de Californie | |
| *Chaenomeles japonica* | Cognassier du Japon | Espèce non autochtone (Mongolie, Japon). |
| *Cornus alba « Elegantissima »* | Cornouiller panaché | |
| *Cornus mas* | Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage | |
| *Cornus sanguinea* | Cornouiller sanguin | |
| *Corylus avellana* | Noisetier commun | Jusqu'à 1400 mètres d'altitude. |
| *Crataegus sp.* | Aubépine | Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude. |
| *Cytisus scoparius* | Genêt à balais | Jusqu'à 1500 mètres d'altitude. |
| *Daphne mezereum* | Bois-joli ou Bois-gentil | |
| *Daphne mezereum « Plena »* | Bois-joli ou Bois-gentil | Bois-joli à fleurs blanches et doubles. |
| *Euonymus europaeus* | Fusain d'Europe | Jusqu'à 900 mètres d'altitude. |
| *Forsythia sp.* | Forsythia | |
| *Genista tinctoria* | Genêt des teinturiers | Jusqu'à 1700 mètres d'altitude. |
| *Hippophae rhamnoides* | Argousier | Ne doit pas être confondu avec Arbousier |
| *Hypericum calycinum « Hidcote »* | Millepertuis Hidcote | |
| *Ilex aquifolium* | Houx | Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente. |
| *Kolkwitzia amabilis* | Buisson de beauté | Espèce non autochtone (Chine). |
| *Ligustrum vulgare* | Troène commun | Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut. |
| *Lonicera tatarica* | Chèvrefeuille de Tartarie | Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique. |
| *Lonicera xylosteum* | Chèvrefeuille des haies | Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude. |
| *Morus sp.* | Mûrier | |
| *Philadelphus sp.* | Seringat | |
| *Prunus spinosa* | Epine noire ou Prunellier | |
| *Ribes sanguineum* | Groseillier à fleurs | Espèce non autochtone (Amérique du Nord). |
| *Ribes nigrum* | Cassissier ou Groseillier noir | S'implante très bien en Auvergne. |
| *Ribes rubrum* | Groseillier à grappes | S'implante très bien en Auvergne. |
| *Rosa alpina* | Rosier des Alpes | Petit rosier sans épine. |
| *Rosa canina* | Eglantier commun | |
| *Rosa cinnamomea* | Rosier cannelle ou Rosier de mai | Milieux humides. |
| *Rosa glauca* | Rosier à feuilles rouges | |

| | | |
|---|---|---|
| *Rosa pimpinellifolia* | Rosier pimprenelle | |
| *Rubus odoratus* | Ronce odorante | |
| *Salix caprea* | Saule marsault | |
| *Sambucus nigra* | Grand Sureau ou Sureau noir | |
| *Spiraea x vanhouttei* | Spirée de Van Houtte | |
| *Symphoricarpos albus* | Symphorine | Espèce non autochtones (Amérique du Nord). |
| *Syringa amurensis* | Lilas du fleuve Amour | Espèce non autochtone (Mandchourie). |
| *Syringa microphylla « Superba »* | Lilas de Chine | Espèce non autochtone (Chine et Corée). |
| *Syringa vulgaris* | Lilas commun | |
| *Viburnum carlesii* | Viorne de Carles | Espèce non autochtone (Corée et Japon). |
| *Viburnum carlesii « Compactum »* | Viorne de Carles | Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée) |
| *Viburnum lantana* | Viorne lantane ou Viorne mancienne | |
| *Viburnum opulus* | Viorne obier | |
| *Viburnum opulus « Sterile »* | Viorne obier « Boule de neige » | |
| *Viburnum plicatum « Rotundifolium »* | Viburnum Boule de neige du Japon | Espèce non autochtone (Chine et Japon). |
| *Weigela « Bristol Ruby »* | Weigela « Bristol Ruby » | Espèce non autochtone (Chine et Corée). |

## 5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Berberis sp.* | Berbéris | Arbuste épineux. |
| *Buxus sp.* | Buis | |
| *Cotoneaster sp.* | Cotonéaster | Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage. |
| *Ilex aquifolium* | Houx | Jusqu'à 1400 mètres d'altitude. |
| *Mahonia aquifolium* | Mahonia à feuilles de houx | Espèce non autochtone (Etats-Unis). |
| *Photinia sp.* | Photinia | |
| *Pyracantha* | Pyracantha | Jusqu'à 1000 mètres d'altitude. |
| *Viburnum x pragense* | Viorne de Prague | Jusqu'à 1000 mètres d'altitude. |

## 6. PLANTES GRIMPANTES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Campsis radicans* | Trompette de Virginie ou Bignone | |
| *Clematis sp.* | Clématite | |
| *Hedera helix* | Lierre de France | Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant. |
| *Humulus lupulus* | Houblon | |
| *Jasminum sp.* | Jasmin | |
| *Parthenocissus quinquefolia* | Vigne-vierge (de Virginie) | Espèce non autochtone (Amérique du Nord). |
| *Parthenocissus tricuspidata* | Vigne-vierge japonaise | Espèce non autochtone (Asie). |
| *Rosa sp.* | Rosier | |
| *Tropaeolum sp.* | Capucine | |
| *Wisteria floribunda* | Glycine du Japon | Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C. |

## 7. PLANTES VIVACES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Achillea millefolium* | Achillée millefeuille | |
| *Alium montanum* | Ail des montagnes | |
| *Angelica sp.* | Angélique | Sols frais et humides. |
| *Aquilegia sp.* | Ancolie | |
| *Borago officinalis* | Bourrache | |
| *Campanula sp.* | Campanule | |
| *Caryopteris sp.* | Caryoptéris | |
| *Centaurea montana* | Centaurée des montagnes | |
| *Centaurea cyanus* | Bleuet des champs | |
| *Convallaria majalis* | Muguet de mai | |
| *Delphinium sp.* | Dauphinelle ou Pied-d'alouette | |
| *Dianthus sp.* | Œillet | |
| *Erigeron sp.* | Vergerette | |
| *Euphorbia amygdaloïdes* | Euphorbe des bois | |
| *Escholtzia californica* | Pavot de Californie | |
| *Geranium sanguinéum* | Géranium sanguin | |
| *Geranium magnificum* | Géranium | |
| *Hibiscus sp.* | Hibiscus | |
| *Iris germanica* | Iris d'Allemagne | |
| *Iris pumila* | Iris nain | |
| *Lavandula sp.* | Lavande | |
| *Liatris sp.* | Liatris | |
| *Lupinus sp.* | Lupin | |
| *Matricaria sp.* | Matricaire | |
| *Myosotis sp.* | Myosotis | |
| *Œnothera sp.* | Œnothère | |
| *Narcissus pseudonarcissus* | Narcisse jaune | Fréquemment appelé à tort « Jonquille » |
| *Narcissus poeticus* | Narcisse des poètes | |
| *Papaver rhoeas* | Coquelicot ou Pavot rouge | |
| *Papaver somniferum* | Pavot somnifère | |
| *Potentilla sp.* | Potentille | |
| *Pulsatilla vulgaris* | Anémone pulsatille ou Coquerelle | |
| *Saxifraga sp.* | Saxifrage | |
| *Sedum sp.* | Orpin | |
| *Sempervirum sp.* | Joubarbe | |
| *Thymus serpyllum* | Thym serpolet | |
| *Tropaeolum majus* | Grande capucine | |
| *Vinca minor* | Petite pervenche | |

*Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).*

*Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.*

# I ANNEXE I SMPNRVA

## LISTE REGIONALE DES ESPECES ENVAHISSANTES D'AUVERGNE

*Afin de compléter la Proposition de Palette Végétale, ce document présente la liste d'espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes recensées en Auvergne. Il convient donc de ne pas utiliser ces essences dans le cadre de plantations isolées ou de haies.*

*Ce document peut être annexé à un Règlement de Plan Local d'Urbanisme, à celui d'un lotissement ou d'une zone d'activités.*

### 1. ESPECES PRIORITAIRES MENACANT LA CONSERVATION DES HABITATS ET DE LA BIODIVERSITE

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Egeria densa* | Elodée dense | |
| *Impatiens glandulifera* | Balsamine glanduleuse ou de l'Himalaya | |
| *Lagarosiphon major* | Grand lagarosiphon | |
| *Ludwigia grandiflora* | Jussie à grandes fleurs | |
| *Ludwigia peploides* | Jussie rampante | |
| *Myriophyllum aquaticum* | Millefeuille aquatique ou du Brésil | |
| *Paspalum distichum* | Paspale à deux épis ou distique | |
| *Reynoutria japonica* | Renouée du Japon ou à feuilles pointues | |
| *Reynoutria sachalinensis* | Renouée de Sakhaline | |
| *Reynoutria x bohemica* | Renouée de Bohème | |

### 2. ESPECES PRIORITAIRES POSANT DES PROBLEMES DE SANTE PUBLIQUE

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Ambrosia artemisiifolia* | Ambroisie à feuilles d'armoise | |
| *Heracleum mantegazzianum* | Berce du Caucase | |

### 3. ESPECES SECONDAIRES

| Genre (latin) | Genre (français) | Informations Complémentaires |
|---|---|---|
| *Acer negundo* | Erable négundo | |
| *Ailanthus altissima* | Ailante glanduleux ou Faux vernis du Japon | |
| *Amorpha fruticosa* | Faux-indigo du désert | |
| *Artemisia annua* | Armoise annuelle | |
| *Artemisia verlotiorum* | Armoise des frères Verlot | |
| *Aster lanceolatus* | Aster lancéolé | |
| *Aster novae-angliae* | Aster de Nouvelle-Angleterre | |
| *Aster novi-belgii* | Aster de Nouvelle-Belgique | |
| *Aster x saliginus* | Aster à feuilles de saule | |
| *Aster x versicolor* | Aster bigarré | |
| *Azolla filiculoides* | Azolla fausse-fougère | |
| *Bidens frondosa* | Bident feuillu | |
| *Buddleja davidii* | Buddleia de David ou Arbre aux papillons | |

| | | |
|---|---|---|
| *Campylopus introflexus* | Campylopus introflexus | |
| *Collomia grandiflora* | Collomie à grandes fleurs | |
| *Conyza blakei* | Vergerette de Blake | |
| *Conyza bonariensis* | Vergerette de Buenos Aires | |
| *Conyza canadiensis* | Vergerette du Canada | |
| *Conyza floribunda* | Vergerette à fleurs nombreuses | |
| *Conyza sumatrensis* | Vergerette de Sumatra | |
| *Cortaderia selloana* | Herbe de la pampa | |
| *Crassula helmsii* | Orpin de Helms | |
| *Elodea canadensis* | Elodée du Canada | |
| *Elodea nuttallii* | Elodée de Nuttall | |
| *Galega officinalis* | Galéga officinal | |
| *Helianthus pauciflorus* | Hélianthe raide | |
| *Helianthus tuberosus* | Hélianthe tubéreux ou topinambour | |
| *Helianthus x laetiflorus* | Hélianthe vivace | |
| *Hydrocotyle ranunculoides* | Hydrocotyle fausse-renoncule | |
| *Impatiens balfourii* | Balsamine de Balfour | |
| *Impatiens capensis* | Balsamine du Cap | |
| *Impatiens parviflora* | Balsamine à petites fleurs | |
| *Lemna minuta* | Lentille d'eau minuscule | |
| *Lemna turionifera* | Lentille d'eau turionifère | |
| *Lindernia dubia* | Lindernie douteuse | |
| *Lysichiton americanum* | Lysichiton d'Amérique | |
| *Parthenocissus inserta* | Vigne-vierge à cinq folioles | |
| *Paspalum dilatatum* | Paspale dilaté | |
| *Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., etc.* | Bambous | |
| *Phytolacca americana* | Raisin d'Amérique | |
| *Polygonum polystachium* | Renouée à épis nombreux | |
| *Prunus laurocerasus* | Laurier-cerise | |
| *Prunus serotina* | Cerisier tardif | |
| *Rhus typhina* | Sumac de Virginie | |
| *Rhus coriaria* | Sumac des corroyeurs | |
| *Robinia pseudoacacia* | Robinier faux-acacia | |
| *Senecio inaequidens* | Seneçon du Cap | |
| *Solidago canadensis* | Verge d'or du Canada | |
| *Solidago gigantea* | Verge d'or géante | |
| *Sporobolus indicus* | Sporobole de l'Inde | |
| *Sporobolus vaginiflorus* | Sporobole à inflorescences engainées | |
| *Veronica peregrina* | Véronique voyageuse | |
| *Xanthium albinum* | Lampourde blanchâtre | |
| *Xanthium italicum* | Lampourde d'Italie | |
| *Xanthium orientale* | Lampourde à gros fruits | |
| *Xanthium spinosum* | Lampourde épineuse | |

# ANNEXE 5 - AMÉLIORATION THERMIQUE DU BÂTI ANCIEN

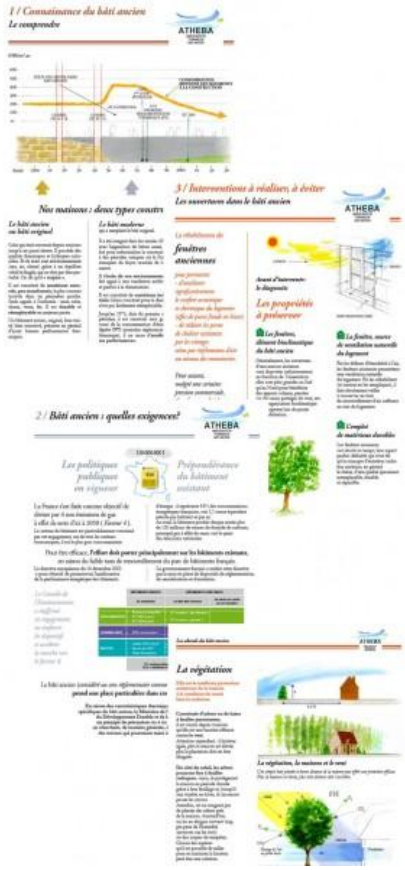
**Amélioration thermique du bâti ancien**

Ces fiches ont été spécialement conçues pour tous ceux qui prévoient de réaliser des travaux d'amélioration thermique dans une habitation ancienne. Elles constituent un ensemble cohérent : pour un meilleur usage, le premier chapitre doit être lu et assimilé avant d'aborder celui des interventions.

**Depuis le site**

https://maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

**vous pouvez téléchargez les fiches Amélioration THErmique du Bâti ancien (ATHEBA)**



**1. Connaissance du bâti ancien**

- Fiche Comprendre le bâti ancien, ce qu'il faut savoir avant d'agir
- Fiche Comprendre son comportement thermique
- Fiche Comprendre son comportement hygrométrique

**2. Les exigences contemporaines**

- Fiche Bâti ancien, quelles exigences ? (politiques publiques en vigueur, obligations et aides, DPE)

**3. Les interventions à réaliser et à éviter**

- Fiche Interventions sur le bâti ancien
- Fiche La ventilation dans le bâti ancien
- Fiche Le chauffage dans le bâti ancien
- Fiche Les abords dans le bâti ancien
- Fiche Les combles dans le bâti ancien
- Fiche Les murs dans le bâti ancien
- Fiche Les ouvertures dans le bâti ancien
- Fiche Les planchers dans le bâti ancien
- Fiche L'organisation de l'espace dans le bâti ancien

*Programme soutenu par*
*Le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et du Logement,*
*Le Ministère de la Culture et de la Communication,*
*et la Fondation du Patrimoine.*

*Réalisation*
*Maisons Paysannes de France et le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) de l'Est*