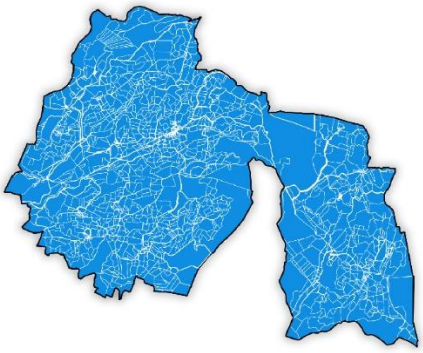
Commune de Cros



PLU

Plan Local d'Urbanisme

3-3

REGLEMENT ECRIT

Après modification n°1 et révision allégée n°1

APPROBATION DU PLU : Délibération du Conseil Municipal du 22/07/2023

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE :
Modification n°1 : approuvée le 20/07/2026
Révision allégée n°1 : approuvée le 20/07/2026

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

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **3**

PRESENTATION DU REGLEMENT **4**
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **6**
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES **8**
SECTION I – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER 8
SECTION II - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 10
SECTION III – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 10
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION 11

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **12**

ZONE UA **13**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 13
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 18
ZONE UAV **20**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 20
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 21
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 25
ZONE UE **27**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 27
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 28
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 30
ZONE UT **32**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 32
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 33
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 35

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **36**

ZONE 1AUA **37**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 37
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 38
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 41

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **43**

ZONE A **44**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 44
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 46
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 51

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **52**

ZONE N **53**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 53
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 55
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 59
ZONE NT **60**

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 60
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 62
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 65

ANNEXES 66

« PALETTE VEGETALE » 67
LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 72
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL A PROTEGER 73
LEXIQUE 75

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Cros est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

  Il comprend en annexe :
  - Une « Palette végétale » recommandée, établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.
  - La liste des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
  - Un inventaire du patrimoine naturel et bâti à protéger
  - Un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement.
- Des documents graphiques retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cros.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

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

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

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

⇒ **Les zones urbaines**

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

- Ua – zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre-bourg
- Uav – zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux hameaux
- Ue – zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

⇒ Les zones à urbaniser

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

- 1AUa – zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat

⇒ Les zones agricoles

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

- A – Zone agricole à préserver

⇒ Les zones naturelles et forestières

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

- N - Zone naturelle et forestière à préserver
- Np - Zone naturelle de mise en valeur du patrimoine historique et culturel
- N-pv - Zone naturelle à vocation d'accueil de centrale photovoltaïque au sol
- Nt – Zone naturelle à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le Code de l'urbanisme** et notamment les articles :
  - L 101-1 à L 101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L 111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
  - L 122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
  - L 152-3 à L 152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme,
  - R 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
  - R 111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
  - R 111-21 relatif à la densité des constructions,
  - R 111-22 relatif à la surface de plancher,
  - L 111-16, R 111-23 et R 111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
  - R 111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
  - R 111-26 et R 111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
  - R 111-31 à R 111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
  - R 111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, périmètre de protection des eaux potables et minérales, servitude pour la pose de canalisations …) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.)** notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L 111-3 du Code Rural.

Article DG 6 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,

l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 7 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 8 – Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU.
Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

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

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

⇒ **Prescriptions relatives aux cours d'eau et ripisylves à préserver**

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune (cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau…).

Il s'agit donc de veiller au maintien de la structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale.

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

Les coupes et abatages des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier…) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abatage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage …) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics …).

Article DG 9 – Zones humides avérées

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides avérées ont été reportées au PLU **sur la base de l'inventaire réalisé à l'échelle du bassin versant en 2023 (source DDT). Cet inventaire a été complété par les investigations « terrain » réalisées par le Cabinet SIRE Conseil dans le cadre de l'étude d'impact portant sur le projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Morine**. Ces compléments se concentrent logiquement sur le secteur de Morine.
En résumé, les zones humides avérées et présumées se localisent principalement le long des cours d'eau (la Tialle, la Tarentaine, le ruisseau de Rochemave…) ; elles concernent également les secteurs de l'étang de Fouillat et du lac de Lacoste.

Les zones humides avérées sont reportées sur le règlement graphique comme suit :

⇒ **Prescriptions relatives aux zones humides avérées**

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.

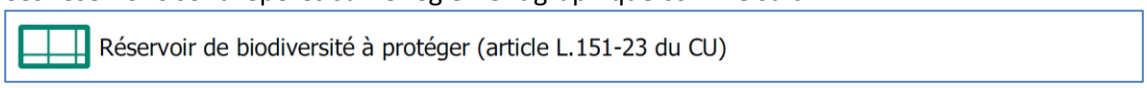
La destruction des zones humides repérés au plan de zonage sont donc interdites.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à la préservation des zones humides.

Les exhaussements, affouillements de sols, dépôts ou extractions de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides.

Article DG 10 – Réservoir de biodiversité à protéger

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés au PLU, dans plusieurs parties du territoire communal.
Ces réservoirs sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



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

⇒ **Prescriptions relatives au réservoir de biodiversité à protéger**

Le principe général est de garantir que l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des divers habitats naturels (milieux rocheux, aquatiques, boisés, herbacés …) qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.
Seuls les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU et des règles issues d'autres législations.

Section II - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 11 – Patrimoine naturel et bâti à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, divers éléments patrimoniaux, liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser. Ces éléments dit de « petit patrimoine » sont recensés à l'annexe « Inventaire du patrimoine bâti à protéger » et sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

★ Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

⇒ **Prescriptions relatives au patrimoine bâti et naturel à protéger**

Les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, sont à mettre en valeur et dans la mesure du possible à préserver.
Toute modification ou réhabilitation devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement.

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

Article DG 12 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

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

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment le numéro de référence, la parcelle cadastrale concernée et la désignation.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

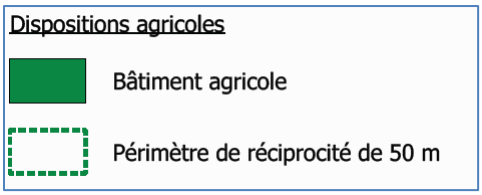
Article DG 13 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :



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

Article DG 14 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.
Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U), et dans le cas de la commune de Cros, sur des zones naturelles indicées (Nt et N-pv).

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

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua – Zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre-bourg
La zone Ua correspond au bourg historique de Cros, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et une densité du bâti conséquente, caractéristiques d'un tissu urbain ancien. Un renforcement des services de proximité et des commerces sont recherchés au sein de cette zone.

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

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

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

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

– **Règles alternatives**

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

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas à la règle générale, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

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

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

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+2 et R+1+Combles.

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

⇒ Règles générales

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

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

⇒ Volumétrie et implantation

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

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

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille …) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), l'ardoise naturelle ou la lauze.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »), sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

⇒ Façades

– Traitement des façades :

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

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

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

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

– Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

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

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

⇒ Clôtures

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ Eléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer prioritairement dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support. Toutefois, lorsque des raisons techniques l'imposent, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée sur la toiture d'une construction existante.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Ua 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

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

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

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

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

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…) est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav – Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux hameaux
La zone Uav correspond aux principaux hameaux de la commune. Elle comprend principalement le tissu bâti ancien traditionnel mais également quelques extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

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

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

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

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uav 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

- **Règles alternatives**

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

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas à la règle générale, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

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

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

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

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

⇒ Règles générales

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

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

⇒ Volumétrie et implantation

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

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

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille …) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), l'ardoise naturelle ou la lauze.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dite « capucine ») ou en chevalet (dite « jacobine ») ou meunière (dite « pendante »), sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

⇒ Façades

- **Traitement des façades :**

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

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

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

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

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.
La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Le matériau à privilégier pour les menuiseries est le bois, avec une partition de vitrage en cohérence avec le style architectural de la construction.

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

⇒ Clôtures

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ Eléments techniques divers

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer prioritairement dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support. Toutefois, lorsque des raisons techniques l'imposent, une pose en saillie de la couverture pourra être autorisée sur la toiture d'une construction existante.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Uav 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Uav 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

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

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

Article Uav 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

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

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…) est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
La zone Ue correspond au secteur de l'entrée de bourg Sud-Ouest qui accueille divers équipements d'intérêt collectif et de services publics (Aire de stationnement, locaux techniques, cimetière…).

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

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗

Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

– **Règles alternatives**

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

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

– **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

– **Règles alternatives**

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

⇒ **Hauteur des constructions**

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

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

⇒ **Règles générales**

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

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

⇒ **Volumétrie et implantation**

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

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

⇒ **Clôtures**

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement doivent faire l'objet d'une intégration soignée dans le paysage.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.
On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Ue 6 - Stationnement

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

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

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

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

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

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

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…) est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

ZONE UT

Caractère et vocation de la zone

Ut - Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs
La zone Ut, correspondant au secteur de Gerbeix, est destinée à être urbanisé pour accueillir des activités touristiques et de loisirs.
Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP prévue pour le secteur considéré.

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

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Exhaussements, affouillements de sols, assèchements et mises en eau…	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		✗

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,** dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités touristiques et de loisirs pratiqués dans le secteur.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

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

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faitage, **est limitée à 7 mètres**.

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

⇒ **Règles générales**

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

⇒ **Volumétrie et implantation**

Non réglementé

⇒ **Toitures**

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

⇒ **Façades**

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

⇒ **Clôtures**

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

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

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent privilégier une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Les systèmes photovoltaïques au sol, destinés à l'autoconsommation, sont limités à une emprise au sol inférieure à 20 m² par unité foncière.

Le matériau des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.
On privilégiera les arbres et haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Ut 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

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

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

⇒ **Voirie**

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

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

Article Ut 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur. À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

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

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

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

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUA

1AUa – Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat
La zone 1AUa correspond à un secteur destiné à accueillir, à court et moyen terme, une extension urbaine à vocation principale résidentielle.
Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP prévue pour le secteur considéré.

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

Article 1AUa 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗

L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✕
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✕
Ouverture et exploitation de carrières		✕

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article 1AUa 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

⇒ **Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa :**

La zone peut être ouverte à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUa 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

– **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

– **Règles alternatives**

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

Article 1AUa 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ **Règles générales**

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

⇒ **Volumétrie et implantation**

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

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel.

⇒ **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur l'ardoise naturelle.
Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

> On privilégiera **des formes simples de toitures**, avec une **orientation du faîtage semblable à celle des faîtages des constructions voisines** ou à défaut parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

⇒ **Façades**

– **Traitement des façades :**

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

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

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;

- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

– **Ouvertures et menuiseries**

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

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.
Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Article 1AUa 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article 1AUa 6 - Stationnement

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

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

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUa 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ **Voirie**

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

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

Article 1AUa 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

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

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…) est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

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

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A – Zone agricole à préserver
La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

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

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

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

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes,** sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; ces annexes sont limitées au nombre de 2 par unité foncière.
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

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

> **L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel** ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
> **Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.**

- **Règles alternatives**

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

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

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

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère**, est limitée à 7 mètres.**

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres.**

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

⇒ **Dispositions générales**

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

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

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

⇒ **Volumétrie et implantation**

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

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

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ **Règles applicables aux constructions à usage agricole**

- **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 10°, couvertes avec des matériaux non brillants et non réfléchissants, dans les tonalités de gris moyen à gris sombre.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (teinte, aspect …).

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

- **Façades**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

Les façades seront sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Revêtues d'un bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris-beige ou brun, d'aspect mat.

L'aspect extérieur des tunnels agricoles et des silos sera de teinte de gris-beige, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.
Le parement des serres pourra être en matériaux transparents ou translucides.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être imposé (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ou parement spécifiques…).

- **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

⇒ **Règles applicables aux autres constructions**

- **Toitures**

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), l'ardoise naturelle ou la lauze.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

On privilégiera **des formes simples de toitures**, avec une **orientation du faîtage semblable à celle des faîtages des constructions voisines** ou à défaut parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

- **Traitement des façades :**

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

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

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

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

- **Ouvertures et menuiseries**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.
La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

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

⇒ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*) :

- S'appliquent les « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.
Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ Eléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent privilégier une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.
La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article A 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

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

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

⇒ **Voirie**

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

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

Article A 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur. À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

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

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N – Zone naturelle et forestière à préserver
La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

Dans cette zone, on distingue deux sous-secteurs :

- **Np - Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel**
  Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant de valoriser le site de l'ancien château de la Tartière et l'ancienne chapelle afin d'en créer un lieu culturel et de mémoire.
- **N-pv - Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol ;** il permet d'accueillir des constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires aux activités de production d'énergie photovoltaïque.

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

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

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

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions dans les **zones N** :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale à usage d'habitation. Ces annexes sont limitées au nombre de 2 par unité foncière.

Sont autorisées sous conditions dans le **sous-secteur Np :**

- **La valorisation de l'ancien château de la Tartière et la reconstruction de l'ancienne chapelle pour des motifs culturels ou de mémoire ;**

- **La réhabilitation (ou le changement de destination) du bâtiment existant en hébergement touristique et en autres équipements recevant du public.**

Sont autorisées sous conditions dans les **zones N-pv** :

- **L'installation au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

– **Règle générale**

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

En zone N-pv, les bâtiments techniques nécessaires à la mise en œuvre des projets solaires photovoltaïques doivent être implantés **avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation** pour préserver les haies, en particulier pour les équipements nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité.

– **Règles alternatives**

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

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

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

– **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– **Règles alternatives**

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

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres.** La hauteur maximum des annexes et des extensions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

En zone Np, le réaménagement de l'ancienne chapelle est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement et de la préservation du site historique.

En zone N-pv, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une part, et des constructions, installations et équipements techniques liés aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol d'autre part est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

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

⇒ Dispositions générales

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

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

⇒ Volumétrie et implantation

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

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

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), l'ardoise naturelle ou la lauze.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les couvertures en tôle métallique nervurée (« bac acier ») sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.
Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

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

On privilégiera **des formes simples de toitures**, avec une **orientation du faîtage semblable à celle des faîtages des constructions voisines** ou à défaut parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

⇒ Traitement des façades :

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants, réfléchissants sont interdits.

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

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.

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

⇒ Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

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

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

⇒ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (*« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »*) :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures … ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

⇒ **Clôtures**

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent privilégier une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article N 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

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

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

⇒ **Voirie**

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

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

Article N 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur. À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

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

ZONE NT

Caractère et vocation de la zone

Nt – Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

La zone Nt est une zone naturelle et forestière à vocation touristique et/ou de loisirs. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les constructions et extensions peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

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

Article Nt 1- Affectation des sols et destination des constructions

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

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

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ **sous conditions***	
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les 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		✗
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		✗

Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

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

Sont autorisées sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,** dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités touristiques et de loisirs pratiqués dans le secteur.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nt 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

- **Règles alternatives**

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

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

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **Règle générale**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

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

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇒ **Hauteur des constructions**

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

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

⇒ Dispositions générales

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

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

⇒ Volumétrie et implantation

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

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

⇒ Toitures

Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 25°, couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme et leur couleur, l'ardoise naturelle ou la lauze.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

⇒ Façades

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre locale,
- En bardage bois grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou grège, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

⇒ Clôtures

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

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètres.

⇒ **Eléments techniques divers**

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

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent privilégier une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Le matériau des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

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

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

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

On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Nt 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Nt 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

⇒ **Accès**

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

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

⇒ **Voirie**

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

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

Article Nt 8 - Desserte par les réseaux

⇒ **Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur. À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.
Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

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

ANNEXES

« PALETTE VEGETALE »

Palette établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

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.

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.

⚠ **Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont à proscrire. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambroisie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-845 du 01 juillet 2013.**

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.

⇒ Arbres à 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	

⇒ Arbres à 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.
Ilex aquifolium	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
Laurus sp.	Laurier	

⇒ Arbustes à 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.

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
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).

⇒ Arbustes à 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.

⇒ 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.

⇒ 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	

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
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	

LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	Section G n°22	La Coste
2	Section G n°263	Bourbouloux
3	Section G n°247	Bourbouloux
4	Section H n°175	La Plate
5	Section H n°151	Montgenoux
6	Section H n°96	Chassaucieu
7	Section H n°80	Fouillat
8	Section A n°239	Léoty
9	Section B n°37	Combrouse
10	Section B n°34	Combrouse
11	Section B n°413	Chaumone
12	Section B n°98	La Tartiere
13	Section AB n°66	Le Bourg
14	Section B n°119	Chavignier
15	Section E n°151	Versaussat
16	Section E n°95	Champs Grand
17	Section H n°86	Fouillat
18	Section B n°110	Renei
19	Section G n°21	La Coste
20	Section G n°31	La Coste

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL A PROTEGER

Numéro	Secteur	Parcelles cadastrales concernées	Description
1	Chavignier	Section B n°114	Croix
2	Combrouze	Section B n°31	Croix
3	Aubert	Section B n°230	Croix
4	Léoty	Section A n°48	Croix
5	Léoty	Domaine public– Non cadastré	Puits
6	Cros	Domaine public– Non cadastré	Tilleul Sully
7	Cros	Domaine public– Non cadastré	Tilleul Sully
8	Cros	Domaine public– Non cadastré	Abreuvoir
9	Cros	Domaine public– Non cadastré	Monument aux morts
10	Cros	Domaine public– Non cadastré	Croix de mission 1908
11	Cros	Section AB n°182	Croix
12	La Tartière	Section B n°321	Croix
13	La Tartière	Domaine public– Non cadastré	Croix à la Vierge
14	La Tartière	Domaine public– Non cadastré	Croix
15	RD 47	Domaine public– Non cadastré	Monument aux aviateurs
16	Mézeirat	Section C n°133	Fontaine-abreuvoir
17	Mézeirat	Section C n°133	Puits
18	Esplanchat	Domaine public– Non cadastré	Puits
19	Esplanchat	Domaine public– Non cadastré	Croix
20	Cros	Section B n°309	Croix de mission 1922
21	Gerbeix	Section F n°179	Calvaire
22	Lacoste	Section G n°35	Croix
23	Lacoste	Section G n°35	Four à pain
24	Bourbouloux	Domaine public– Non cadastré	Croix

25	Chavignier	Section B n°117	Moulin à farine
26	Léoty	Section A n°5	Moulin
27	Esplanchat	Domaine public– Non cadastré	Four à pain
28	La Tartière	Section B n°89	Vestiges du château de la Tartière
29	Cros	Section AB n°80	Eglise Sainte Madeleine

LEXIQUE

- **Alignement :**

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

- **Annexe :**

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

- **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Construction :**

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

- **Construction existante :**

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

- **Destination et sous-destination des constructions**

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions.
Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est- à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **Emprise au sol :**

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

- **Equipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

- **Extension :**

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

- **Façade :**

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

- **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

- **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voies principales :**

On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.
Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

- **Voies secondaires :**

On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.
Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.