

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de

SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

4.1

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT d'Urbanisme

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

PREAMBULE	4
LES ZONES URBAINES.....	5
→ La zone Ud.....	5
→ La zone Ug.....	8
→ La zone Uc.....	12
→ La zone Ue.....	16
→ La zone Ui.....	19
→ La zone Ut.....	22
LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	25
→ La zone AUg	25
LES ZONES NATURELLES	26
→ La zone N.....	26
LES ZONES AGRICOLES	30
→ La zone Ac.....	30
→ La zone Anc.....	34
LEXIQUE	39

Préambule

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

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

et de documents graphiques composés :

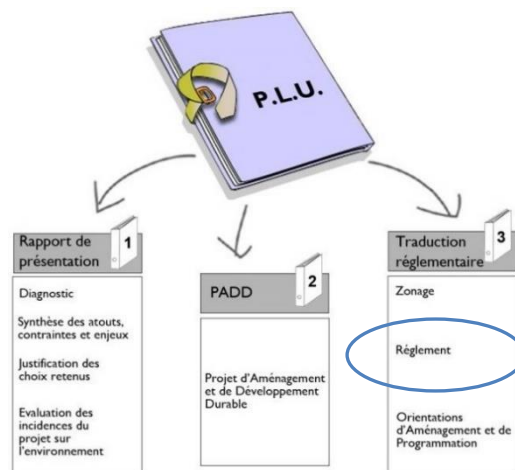
- D'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables,
- De planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (secteurs stratégiques, fonctions urbaines, répartition des logements sociaux, hauteurs, coefficient de biotope).

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

Le présent règlement divise le territoire communal en :

- **Zones urbaines U**, secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - **La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
Deux sous-secteurs sont distingués :
 - Ud1 : zone de centre ancien du Bourg de Saint Gervais.
 - Ud2 : zone de centre ancien des villages.
 - **La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
 - **La zone Uc** est une zone à vocation commerciale
 - **La zone Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.
 - **La zone Ui** est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).
 - **La zone Ut** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports, de loisirs et d'hébergements.
- **Zones à urbaniser AU**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - **La zone AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- **Zones naturelles et forestières N**,
 - **La zone N** est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- **Zones agricoles A**, secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - **La zone Ac** correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
Le secteur Ac1 cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.
 - **La zone Anc** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres agricoles. L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

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



Les zones urbaines

La zone Ud

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X (sous condition)	*d'être liée à un usage artisanal (R151-27), *de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

2- Mixité sociale et fonctionnelle :

Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination. Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m minimum pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation,

*Les constructions en second rang,

*Les parcelles dites « en drapeau ».

Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants :

*Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

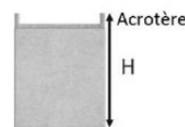
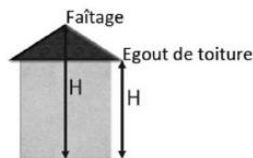
Sans objet.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

* 9 m en secteur Ud1 (Bourg),

* 6 m en secteur Ud2 (hameaux).



Illustrations non opposables.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),

• La reconstruction à l'identique après sinistre,

• Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées :
 - * soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2 m.
 - * soit d'un muret bas d'une hauteur maximale de 0.90 m, surmonté de grille d'aspect fer forgé d'une hauteur maximale de 1 m. La clôture peut être doublée ou non d'une haie végétale.

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

- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4- Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :

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

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,

*Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m² de surface de plancher.

*Pour l'agrandissement, la rénovation ou le changement de destination des bâtiments existants, il ne sera pas exigé d'emplacement.

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :

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

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

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

- Voirie :

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

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

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

- Assainissement :

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

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

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

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

Les zones urbaines

Ug

La zone Ug

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X (sous condition)	*d'être liée à un usage artisanal (R151-27), *de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination. Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur

concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*Les projets d'extension et de surélévation,

- *Les constructions en second rang,
- *Les parcelles dites « en drapeau ».

Ug

Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants :

- *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,
- *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- *soit en jouxtant au moins une limite séparative,
- *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

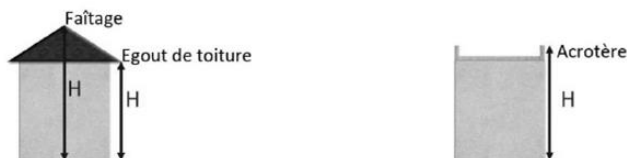
Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,
- *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.



Illustrations non opposables.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées :
 - * soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.20 m sur rue, et de 2 m en limites séparatives,
 - * soit d'un muret bas d'une hauteur maximale de 0.90 m, surmonté d'une grille ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 1m, doublé ou non d'une haie végétale.

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

- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,
 - *Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles :
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².
 - *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,
 - *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Voirie :
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il

est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

– Assainissement :

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Ug

Les zones urbaines

La zone Uc

Uc

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

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

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

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants :

- *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,
- *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- *soit en jouxtant au moins une limite séparative,
- *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,
- *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et garages ne sont pas concernés par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées :
 - * soit d'éléments végétaux,
 - * soit de murs pleins en maçonnerie enduite

* soit de clôtures d'aspect bois ou d'aspect fer forgé.

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Les aires de stationnements découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être uniformément réparties.
- Les stationnements en surface devront être traités avec des revêtements perméables ou semi perméables.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Uc

4-Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles :
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,
*Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Voirie :
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.
- Assainissement :

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Les zones urbaines

La zone Ue

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

Ue

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

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

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Sans objet.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :
Sans objet.
- Hauteur des constructions :
Sans objet.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne dépasseront pas 1.20 m de haut et seront constituées :
 - * soit d'une haie végétale,
 - * soit de murs pleins en maçonnerie enduite
 - * soit de muret bas surmonté d'une grille d'aspect bois ou d'aspect fer forgé.

Ue

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Les aires de stationnements découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être uniformément réparties.
- Les stationnements en surface devront être traités avec des revêtements perméables ou semi perméables.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Stationnement des cycles :
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,
*Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Voirie :
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

– Assainissement :

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Ue

Les zones urbaines

La zone Ui

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	-de faire partie intégrante des bâtiments d'activités -et de présenter une surface maximale de plancher de 100 m². -Les annexes de l'habitation type piscine, abris, cabanes de jardin, ... sont interdites. -Les garages doivent être intégrés ou contigus à l'habitation.
	Hébergement		X (sous condition)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :

*avec un recul minimum de 5 m pour les logements et bureaux.

*avec un recul minimum de 10m pour les autres constructions.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation.

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

•Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),

•La reconstruction à l'identique après sinistre,

•Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits des façades devront respecter les teintes du nuancier de la Charte chromatique des Combrailles.
- Les clôtures sur rue et en limite séparative ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées de haies végétales d'une hauteur maximale de 2 m.

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

– Stationnement des véhicules motorisés :

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

*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,

*Pour les constructions à usage de bureaux: 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

– Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher. ui

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

– Accès :

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

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

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

– Voirie :

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

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

2-Desserte par les réseaux :

– Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

– Assainissement :

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Les zones urbaines

La zone Ut

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

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

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

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation.

*Les parcelles dites « en drapeau ».

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimum de 5 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Ut

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),

• La reconstruction à l'identique après sinistre,

• Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les enduits des façades devront respecter les teintes du nuancier de la Charte chromatique des Combrailles.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées d'éléments végétaux majoritairement d'essences locales et pourront être doublées d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4- Stationnement :

– Stationnement des véhicules motorisés :

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

– Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m^2 . Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de $0,75 \text{ m}^2$.

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les autres destinations de construction: 1 emplacement minimum pour 150 m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

– Accès :

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

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

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

– Voirie :

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

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

2-Desserte par les réseaux :

– Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

– Assainissement :

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Ut

Les zones d'urbanisation future

La zone AUg

Le règlement n'a pas été défini, en application de l'article R151-8° du CU : il est nécessaire de se reporter à la pièce OAP.

AUg

Les zones naturelles

La zone N

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	– L'extension des bâtiments existants sous condition d'être à vocation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	– L'extension des habitations existantes à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. *que cette extension se situe en dehors du risque inondation, ou qu'elle ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité. – La construction d'annexes pour les habitations existantes à condition : *d'une annexe par unité foncière, *que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 20m², *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. – Toute nouvelle construction est interdite dans la zone inondable, à l'exception des constructions d'intérêt collectif ou nécessaires au service public, à l'exploitation et à la mise en valeur des ressources naturelles, à la condition de l'impossibilité de les implanter hors zone inondable.
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
Commerce et activités de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public	X		

collectif et services publics	des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	-qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**1-Volumétrie et implantation des constructions :****– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation,

*L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

Sans objet.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 2.50m sur une verticale donnée.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

•Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),

•La reconstruction à l'identique après sinistre,

•Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits.

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

- Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement.
- Les ripisylves existantes identifiées, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10m, de part et d'autre du cours d'eau.
- Les zones humides repérées par le SMADC pour le SAGE Sioule, doivent être préservées : les remblaiements, affouillements, assèchements ou défrichements sont interdits.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.
- Stationnement des cycles :
Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Voirie :

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

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.
- Assainissement :
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.
- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

N

Les zones agricoles

La zone Ac

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	De plus, en zone Ac1 : - L'extension des constructions existantes sous condition d'être liées à l'activité du lycée agricole. - Les nouvelles constructions sous condition d'être liées à l'activité du lycée agricole.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X (sous condition)	- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *d'une annexe par unité foncière, *que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 20m², *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
Commerce et activités de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation,

*L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

*soit en jouxtant au moins une limite séparative,

*soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- *6 m pour les habitations,
- *2.50 m pour les annexes de l'habitation,
- *10 m pour les serres agricoles,
- *12 m pour les bâtiments agricoles,
- *15 m pour les silos.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.

A

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

- Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement.
- Les zones humides repérées par le SMADC pour le SAGE Sioule, doivent être préservées : les remblaiements, affouillements, assèchements ou défrichements sont interdits.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

– Stationnement des véhicules motorisés :

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

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

– Stationnement des cycles :

Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Voirie :
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2-Desserte par les réseaux :

- Eau potable :
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.
- Assainissement :
Toute construction nouvelle dont le raccordement est nécessaire, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.
- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

A

Les zones agricoles

La zone Anc

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

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	Seules les extensions des constructions agricoles existantes sont autorisées, sans limite de surface.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *d'une annexe par unité foncière, *que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 20m², *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
Commerce et activités de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous condition)	dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2-Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1-Volumétrie et implantation des constructions :

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Les projets d'extension et de surélévation,

*L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

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

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

*soit en jouxtant au moins une limite séparative,

*soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée.

Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 2.50m sur une verticale donnée.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les bâtiments agricoles, serres et vérandas, annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.

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

- Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. **A**
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement.
- Les zones humides repérées par le SMADC pour le SAGE Sioule, doivent être préservées : les remblaiements, affouillements, assèchements ou défrichements sont interdits.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

4-Stationnement :

- Stationnement des véhicules motorisés :
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.
- Stationnement des cycles :
Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

1-Desserte par les voies publiques ou privées :

- Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

– Voirie :

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

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

2-Desserte par les réseaux :

– Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

– Assainissement :

Toute construction nouvelle dont le raccordement est nécessaire, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

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

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

– Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

A

ANNEXES du REGLEMENT

Lexique

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

25 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 51 sur 145

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

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

NOR : LHAL1622621A

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

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

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

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

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

La ministre du logement et de l'habitat durable,

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

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

Arrête :

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

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

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

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

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

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

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

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

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

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

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

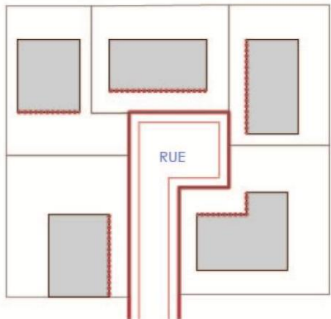
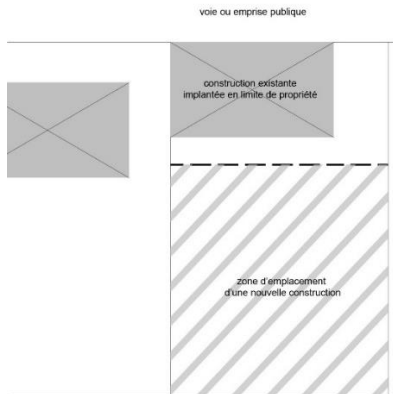
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

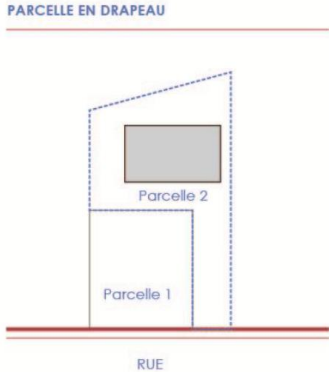
Art. 6. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
L. GIROMETTI*

Accès	Espace donnant sur la voie privée ou publique carrossable.
Acrotère	Elément de façade (en général en maçonnerie) situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.
Alignement	Limite entre le terrain du projet et le domaine public ou une voie privée. 
Annexe	Construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes : – Ne pas être affectée à un usage d'habitation, – Etre affecté à un usage d'abris, de réserve, de local technique, ... – Ne pas être contigüe à la construction principale.
Clôture	Une clôture enclos un terrain et le sépare des propriétés voisines ou/et du domaine public. La clôture comprend les piliers et les portails.
Construction principale	Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².
Construction en second rang	Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle. 
Eléments architecturaux	Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.
Emprises publiques	Il s'agit là de tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques tels les places et placettes, les voies ferrées, les canaux, les jardins publics...
Espace libre	Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions.
Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

	 <i>Illustrations non opposables.</i>
Limite séparative	Limites entre propriétés voisines, hors limites avec l'espace public.
Parcelle en drapeau	Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès étroit sur le domaine public. 
Recul et retrait	Il est constitué par l'espace compris entre la construction et les emprises publiques, les voies ou les limites séparatives. Ce recul se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites.
Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Article R111-22 du code de l'urbanisme)