



# PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

## REGLEMENT



### Plan local d'urbanisme :

Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 08 février 2018

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire le 27 février 2020

**Approbation du PLU par délibération du Conseil Communautaire le 11 mars 2021**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 11 mars 2021*

### Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 45024



REALITÉS  
Urbanisme et  
Aménagement

URBANISME **BIO INSIGHT**

Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



## SOMMAIRE

---

Sommaire .....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	23
Règlement de la zone UA .....	24
Règlement de la zone UB .....	29
Règlement de la zone UC .....	36
Règlement de la zone UD .....	44
Règlement de la zone UE .....	52
Règlement de la zone UH .....	59
Règlement de la zone UI .....	66
Règlement de la zone UL.....	76
Règlement de la zone UY .....	82
Règlement de la zone Ux.....	87
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	92
Règlement des Zones 1AU-2AU .....	93
Règlement des Zones AUi.....	102
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	104
Règlement de la zone Agricole.....	105
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	116
Règlement de la zone Naturelle.....	117
ANNEXES :.....	129

## **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

---

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Dispositions générales

---

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

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

---

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Tous les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'une valeur illustrative, et non réglementaire.

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

---

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
  - Le Code de la santé Publique
  - Le Code Civil
  - Le Code de la construction et de l'habitation
  - Le Code de la Voirie Routière
  - Le Code Général des Collectivités Territoriales
  - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
  - Le Code Forestier
  - Le Code du Patrimoine
  - Le Code de l'Environnement
  - Le Code Minier
  - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
  - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :**

(article R.151-20)

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existantes à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existantes à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :**

(articles– R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.».

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.».

## DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

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

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

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

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

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de Ambert s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions au sein d'une même opération.

*Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite extérieure de l'opération.*

## DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

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

## DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

## DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-17° du Code de l'Urbanisme, doivent être soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire : « les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23° du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

**Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage en titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles : voir prescriptions ci-dessous**

## DG 10 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

Les constructions, infrastructures, superstructures et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones du présent PLU, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de services publics ou d'intérêt collectif sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## DG 11 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DE LA DORE

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation Dore Amont a été prescrit par arrêté préfectoral le 31 Décembre 2003. En attendant son approbation, qui vaudra Servitude d'Utilité Publique et s'imposera alors au règlement du PLU, un périmètre de la zone inondable a été identifié sur le plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme : afin de connaître les différents aléas, il est nécessaire de se reporter à la pièce 5g du dossier de PLU « carte d'aléas ».

En cas de dispositions contradictoires, ou dans le cas où les deux règlements ci-après s'appliquent, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

### - Dispositions générales :

**En zone inondable quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :**

**a) les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant au moins d'une des catégories ci-après :**

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

*Par exemple :*

- *les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,*
- *les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,*
- *les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,*
- *les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,*
- *les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...*

**b) les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés :**

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

*Par exemple :*

- *les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,*
- *les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,*
- *les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...)*

**c) la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,**



- d) **la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- e) **la création de sous-sols**, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- f) **les mouvements de terre** sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régallages aux abords immédiats de la construction),
- g) **le stockage de matériels, matériaux ou produits** qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- h) **Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci.**
- i) **Tout projet non autorisé dans les articles suivants**

## - Cas d'une connaissance avec niveau d'aléa

**Dans les secteurs d'aléa fort, quel que soit le zonage du PLU, pour les projets autorisés, le pétitionnaire devra démontrer l'impossibilité d'implanter son projet en dehors de la zone inondable.**

**I) En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception de ceux cités ci-dessous :**

### - Sont autorisés en aléa fort :

#### o Travaux sur l'existant :

- Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de nouveau logement,
  - Ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau\*,
  - Rester dans l'emprise au sol initiale,
  - Assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - Ne pas augmenter la vulnérabilité\* des personnes et des biens,
- Les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants

#### o Autres projets :

- Les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public.
- L'aménagement d'espaces de plein air\*, sous réserve de ne créer aucune construction.
- La réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- Les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée\*.
- La réalisation d'infrastructure de transport (voie routière, voie ferrée, piste...) leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.

- Les mouvements de terre suivants<sup>1</sup> :
  - Les déblais,
  - Les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - Les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - Les régallages\* sans apports extérieurs,
  - Les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400m<sup>3</sup>,
  - Les mouvements de terre, y compris avec les apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.
- **Sont autorisés en aléa faible et moyen :**
  - Constructions nouvelles :
    - Les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques,...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>.
    - Les abris de jardin.
    - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
      - Ces constructions sont nécessaires à la gestion, l'entretien ou l'exploitation des terrains situés en zone inondable.
      - L'implantation des constructions en dehors de la zone inondable est rendue impossible par les dispositions d'urbanisme (document d'urbanisme), d'environnement (ex : réglementation relative aux ICPE).
      - Le projet ne devra pas accueillir des nouveaux locaux d'habitation ou augmenter la capacité d'accueil des locaux d'habitation existants.
    - Les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
      - Les constructions font suite à une démolition depuis moins de 5 ans,
      - L'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies.
      - Le nombre de logement n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition.
      - La capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition.
  - Travaux sur l'existant :
    - Les extensions par surélévation\* des bâtiments existants.
    - Les extensions au sol\* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20% lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100m<sup>2</sup>.
    - Les annexes des constructions existantes à usage de local technique ou de garage d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après l'approbation du PLU.

---

<sup>1</sup> Ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- Les extensions et aménagements des bâtiments existants nécessaires à leur mise aux normes, notamment celles qui concernent l'accessibilité. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
  - Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes : ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - Les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants, dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*.
  - Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
- Autres projets :
- L'aménagement d'espaces de plein air\* ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> à partir de la date d'approbation du PLU.
  - L'aménagement des campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage existantes ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur fonctionnement, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
  - La création, l'extension, l'entretien, la réfection d'aires de stationnement, sous réserves du respect des conditions suivantes :
    - L'aire de stationnement créée est liée à un projet autorisé dans la même zone, ou à un équipement ou une construction existant dans la même zone à la date d'approbation du PLU.
    - Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
  - Les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à condition que leur emprise\* soit matérialisées.
  - Les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\*.
  - Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
  - Les murs de soutènement.
  - Les structures relevant d'un des points suivants :
    - Les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
    - Les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté. Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),
    - Les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants).
  - Les terrasses de plain-pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel\*.

- La réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- Les constructions, aménagements, ouvrages ayant vocation à réduire la vulnérabilité des activités ou des biens existants (ex : construction d'accès sécurisé vers une zone hors d'eau). Ces projets sont conditionnés à la réalisation d'une étude préalable<sup>2</sup> réalisée par un bureau d'études hydraulique ayant pour objectif de démontrer que le projet ne conduit pas à une augmentation des risques d'inondations en amont ou en aval du projet.
- Les locaux techniques\*, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public.
- Les mouvements de terre suivants<sup>3</sup> :
  - Les déblais,
  - Les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - Les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - Les régallages\* sans apports extérieurs,
  - Les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400m<sup>3</sup>,
  - Les mouvements de terre, y compris avec les apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

## **II)a) En zone inondable, dans les secteurs déjà urbanisés situés en aléa fort (zones U et AU) :**

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi, dans ces zones, seuls sont autorisés :

- Les extensions par surélévation\* des bâtiments existants
- Les extensions au sol\* de bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20% lorsque l'emprise au sol du bâtiment est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Les annexes des bâtiments existants à usage de local technique\* ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU.
- L'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de nouveau logement,
  - Ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau\*,
  - Assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - Ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - Ne pas augmenter la vulnérabilité\* des personnes et des biens,

---

<sup>2</sup> La demande d'autorisation d'urbanisme contient une attestation du bureau d'étude hydraulique certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet, au stade de la conception, respecte les dispositions du présent règlement.

<sup>3</sup> Ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- Les constructions nouvelles ayant pour objet le comblement d'une dent creuse\*. Ces constructions nouvelles ne peuvent être autorisées sur une parcelle créée après l'approbation du PLU à la suite d'une division de parcelle d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise aux normes et prise en compte du risque d'inondation. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable.
- La création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation.
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
- Les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée.
- Les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux).

**II)b) En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU), situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité\*, sont autorisées :**

- Les constructions nouvelles et les extensions, à la condition que les planchers créés soient réalisés au minimum à la cote de mise hors d'eau\*,
- Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes\*,
  - Assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - Ne pas augmenter le coût économique des dégâts\* en cas d'inondation,
  - Ne pas augmenter la vulnérabilité\*
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- La création et l'aménagement des espaces de plein air, l'aménagement des terrains de camping existants, à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil. La création des locaux sanitaires ou nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 50 m<sup>2</sup> une seule fois depuis l'approbation du PLU
- La création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- Les bassins et piscines dès lors qu'ils sont matérialisés\*,
- Les clôtures qui assurent la transparence hydraulique\*,

## III) Pour les projets autorisés, les prescriptions suivantes devront être respectées :

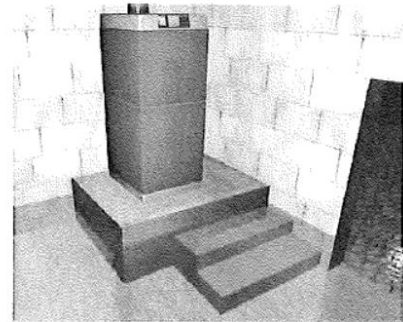
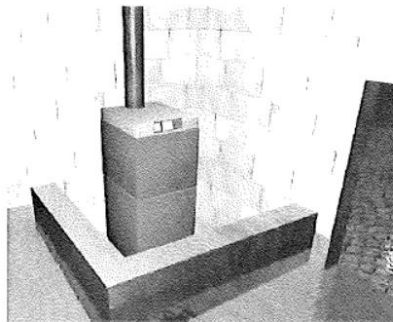
- les plans devront faire apparaître les côtes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux,
- les nouveaux planchers habitables et fonctionnels\* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé cote de mise hors d'eau (CMHE). Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.

Les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit:

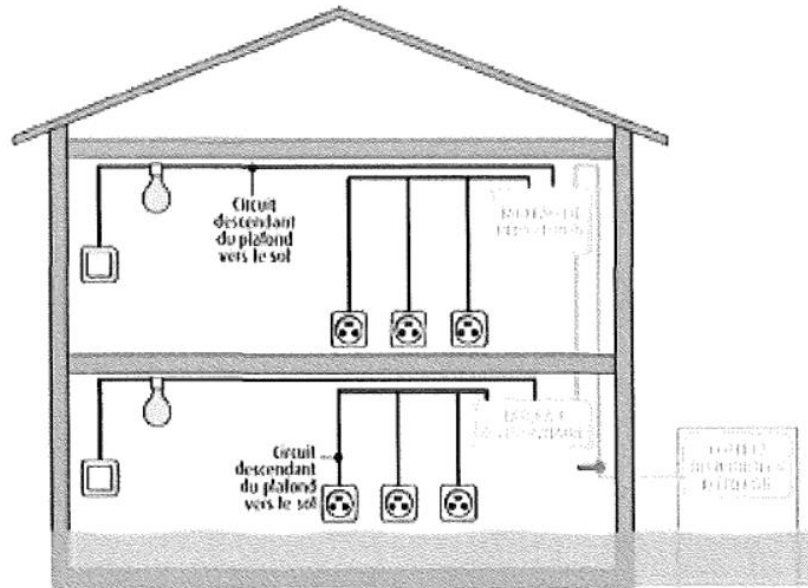
dans les secteurs où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau appelé cote de mise hors d'eau (CMHE). Sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les « cartes d'informations complémentaires sur les risques » par commune auxquels il faut ajouter une revanche de 20 cm.

Un exemple de calcul est présenté dans le lexique.

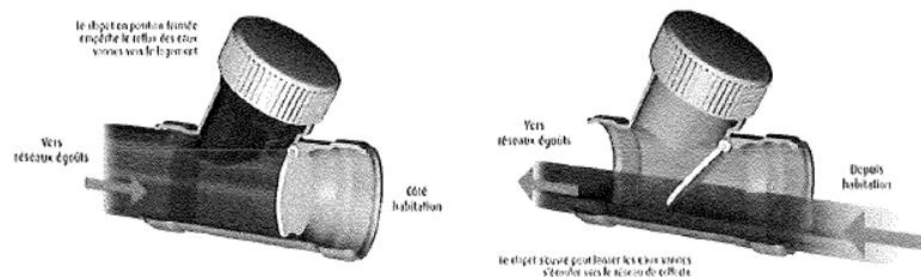
- les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des encombres (tels que le mobilier urbain, les citernes), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux,
- les constructions nouvelles (hors serres et tunnels) et extensions des constructions existantes doivent résister aux pressions d'une crue centennale,
- les projets autorisés seront réalisés de préférence sur vides sanitaires qui pourront être implantés sous la CMHE\* et partiellement ou en totalité enterrés,
- pour tous les projets autorisés, les installations, équipements et matériels sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou être protégés d'une éventuelle inondation, notamment :
  - les installations de chauffage doivent être situées au-dessus de la cote de mise hors d'eau ou protégées d'une éventuelle inondation (exemple illustré ci-dessous). Le calorifugeage des conduites d'eau chaude situées sous la CMHE\* doit être rendu insensible à l'eau.



- Les coffrets d'alimentation et les tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques doivent être situés au-dessus de la CMHE \*, Les éventuels branchements situés sous la cote de référence doivent être rendus étanches et des coupe-circuits automatiques isolants doivent y être installés, Les prises et interrupteurs doivent être situés au-dessus de la CMHE\*, Les bornes d'éclairage extérieur doivent pouvoir fonctionner en cas d'inondation.



- Les points de rejet du réseau d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-retour (exemple illustré ci-dessous).



- Lorsque le projet prévoit la création d'un ascenseur, le mécanisme de fonctionnement de celui-ci doit être implanté au-dessus de la CMHE\*.

## - Cas d'une connaissance sans précision de niveau d'aléa

**I) En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception:**

- des locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- des clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- de l'aménagement et du changement de destination des constructions existantes à la condition de ne pas augmenter la vulnérabilité\* .
- des déblais

## **II) En zone urbanisée (U), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité\* sont autorisées :**

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables (voir définition des planchers habitables),
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes:
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes\*,
  - assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts\* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité\*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics: mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques,... ),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex: puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régallages\* sans apports extérieurs,
- Toute construction et tout aménagement qui n'augmentent pas la vulnérabilité\* ,
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

\* Se reporter au lexique propre au risque d'inondation, en annexe du présent règlement.


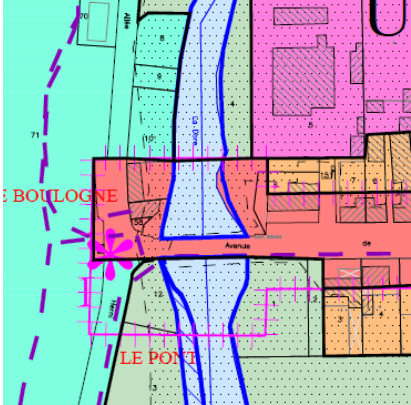



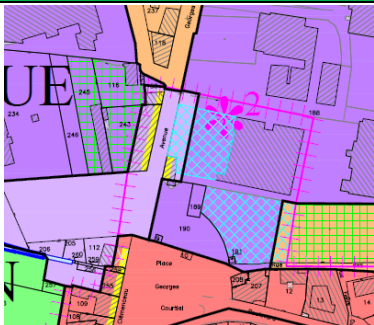
# REGLEMENT – PLU AMBERT – Dispositions générales


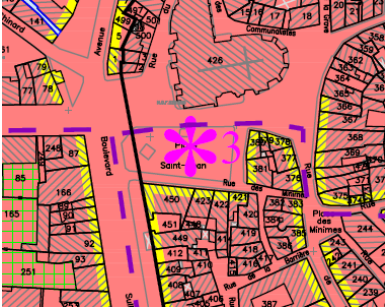
## DG 12 – ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE IDENTIFIES SUR LA COMMUNE D'AMBERT



### - Le patrimoine bâti


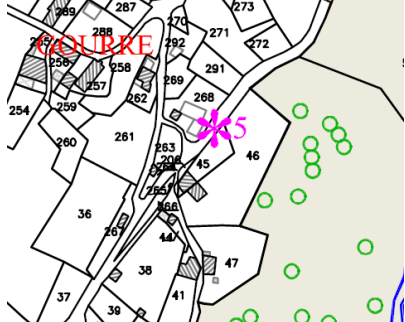
L'ensemble des éléments bâtis au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme sont soumis à un permis de démolir.

ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°1			
<i>Oratoire Notre-Dame de Layre - Bois de Boulogne (domaine public)</i>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / site <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	
<b>Prescriptions :</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'élément doit être préservé et mis en valeur,</li> <li>✓ Sa localisation peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, il doit être repositionné au plus près de son emplacement originel et rester visible du domaine public.</li> </ul>			

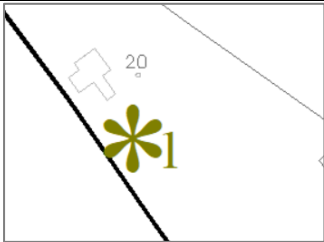

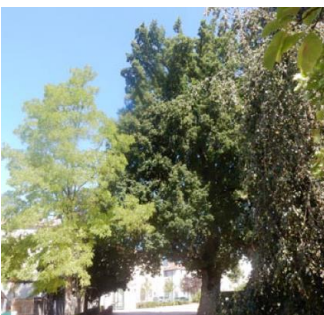

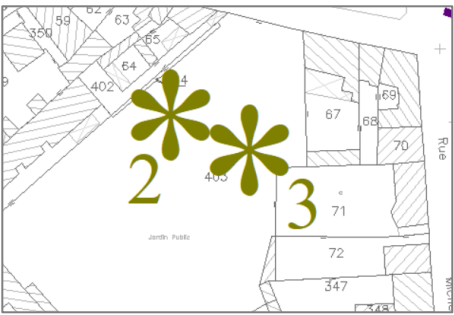
ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°2			
<i>Chapelle du Père Gaschon - centre-ville (parcelle AH 188)</i>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / site <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	
<b>Prescriptions :</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maintenir l'ordonnancement de la façade, le rythme et les formes d'ouvertures, pour la façade principale,</li> <li>✓ Préserver les encadrements et éléments de décors architecturaux sur la façade principale.</li> </ul>			


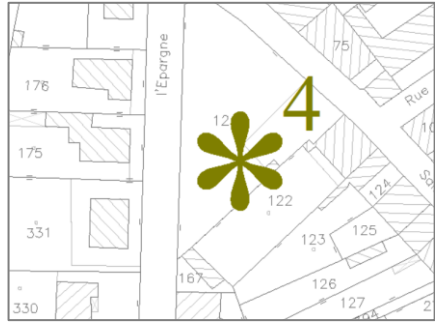


<b>ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°3</b> <b>Fontaine de la place Saint-Jean centre-ville (parcelle AM n°426)</b>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / site <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<p><b>Prescriptions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'élément doit être préservé et mis en valeur,</li> <li>✓ Sa localisation peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, il doit être repositionné au plus près de son emplacement originel et rester visible du domaine public.</li> </ul>			

<b>ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°4</b> <b>Fontaine de la place des Allées – centre-ville (domaine public)</b>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / site <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<p><b>Prescriptions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'élément doit être préservé et mis en valeur,</li> <li>✓ Sa localisation peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, il doit être repositionné au plus près de son emplacement originel et rester visible du domaine public.</li> </ul>			

<b>ELEMENT DU PETIT PATRIMOINE N°5</b> <i>Oratoire de Gourre – Gourre (domaine public)</i>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture</li> <li>- Élément arboré</li> <li>- Espace public</li> <li>- Motif culturel</li> <li>- Motif écologique</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale</li> <li>- Paysage / site</li> <li>- Motif historique</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<p><b>Prescriptions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'élément doit être préservé et mis en valeur,</li> <li>✓ Sa localisation peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, il doit être repositionné au plus près de son emplacement originel et rester visible du domaine public.</li> </ul>			

- **Les arbres remarquables**

<b>ARBRE REMARQUABLE N°1</b> <i>Le Fournet, parcelle n°20</i>		
		
<b>ARBRES REMARQUABLES N°2 et 3 : CHENE CHEVELU CYPRES CHAUVE</b> <i>Jardin public : centre-ville, Boulevard Henri IV</i>		
		

ARBRES REMARQUABLES N°4 :SEQUOIA <i>Parcelle n°121, Rue Saint-Joseph</i>			
			
ARBRES REMARQUABLES N°5:SEQUOIA <i>Parcelle n°246, Avenue Emmanuel Chabrier</i>			
			
ARBRES REMARQUABLES N°6: TILLEUL <i>Parcelle n°85, Les Perriers</i>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture</li> <li>- Élément arboré</li> <li>- Espace public</li> <li>- Motif culturel</li> <li>- Motif écologique</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séquence architecturale</li> <li>- Paysage / site</li> <li>- Motif historique</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
✓ Les arbres identifiés doivent être protégés. L'abattage n'est autorisé que pour des risques sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes.			

**Les parcs et jardins remarquables**

Au sein des parcs et jardins à **protéger**, identifiés au titre de l'article L151-19° du CU, aucune construction n'est autorisée.

Au sein des parcs et jardins à **préserver**, au titre de l'article L151-19° du CU, sont uniquement autorisés :

- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol déjà existante à la date d'approbation du PLU,
- La réalisation d'une annexe (y compris les piscines), dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## DG 13 – TRAME VERTE ET BLEUE : CONTINUITES ECOLOGIQUES A PROTEGER, IDENTIFIEES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Tous les secteurs présentés ci-dessous sont identifiés au titre des articles L113-29 et R151-43 4° du CU.

### - Secteurs de cours d'eau à forte biodiversité

#### Sont interdits :

- la création de retenue\* et de plan d'eau ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;
- le défrichement (changement d'occupation du sol) sauf:
  - o pour un accès ponctuel à la Dore et sur des digues
  - o pour des raisons de mise en sécurité des digues
  - o pour des peupleraies déjà présentes ;
- les surfaces en coupe rase des boisements (sauf pour des peupleraies déjà présentes) ;
- la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes.

#### Sont uniquement autorisés :

- laisser les boisements évoluer de façon spontanée ;
- conserver différentes strates en sous-étage ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;

### - Secteurs de cours d'eau.

#### Sont interdits :

- la création de retenue sur cours d'eau\* ;
- l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf :
  - o pour un accès ponctuel au cours d'eau
  - o pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- le défrichement\* (changement d'occupation du sol) sauf :
  - o pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre
  - o sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues
  - o pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- la coupe rase\* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf :
  - o Pour les résineux (autres que les sapinières-hêtraies),
  - o Pour les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, robinier, érable négundo, jussie à grandes fleurs... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination)
  - o Pour les peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peuplier) ;
- l'abattage\* afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf :
  - o en cas de risques d'inondation

- pour le recépage\* de jeunes arbres de faible diamètre (pour éviter que la souche ne pourrisse);
- la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes.

## - Secteurs de mare\*

### Sont interdits :

- le remblaiement ou l'imperméabilisation des secteurs de mare ;
- le défrichement (changement d'occupation du sol) des secteurs de mare sauf :
  - pour le profilage des berges
  - sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues
  - pour des travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- interdire la coupe rase\* (avec ou sans dessouchage) des secteurs de mare sauf :
  - pour l'accès des bêtes
  - Pour des résineux,
  - Pour des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, robinier, érable négundo, jussie à grandes fleurs... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination)
  - Pour des peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peuplier) ;
- la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux ou d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo... ;
- l'empoissonnement ;
- les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare.

Est uniquement autorisé : le curage des secteurs de mare en automne.

## - Secteurs de prairie humide

### Sont interdits :

- la réduction des « secteurs de prairie humide » repérés sur le plan de zonage.

### Sont uniquement autorisés :

- les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

## - Secteurs de retenue

La populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... sont interdits.

### Sont uniquement autorisés :

- les assèchements ;
- la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

## - Secteurs de forêt présumée ancienne

### Sont interdits :

- le défrichement\* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- la coupe rase\* ou coupe à blanc ou coupe unique (voir schémas) sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

## - Secteurs de prairie

La réduction des « secteurs de prairie » repérés sur le règlement graphique est interdite.

### Sont uniquement autorisés :

- les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

## - Secteurs de haie\*.

### Sont interdits :

- La suppression définitive d'une haie sauf :
  - o pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle (le chemin n'excédant pas 10 mètres),
  - o pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation
  - o pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- La coupe rase\* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- La coupe rase\* sans dessouchage sauf par tronçon n'excédant pas 10 mètres linéaires : cette coupe rase sans dessouchage se fera pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors période de nidification des oiseaux) ;
- L'émondage\*, l'élagage\* et la taille\* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante;
- Les haies monospécifiques (une seule essence) ;
- La plantation d'espèces non locales, d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

## - Secteurs d'arbre isolé

### Sont interdits :

- la suppression définitive d'un arbre isolé sauf :
  - o pour la création d'un accès agricole,
  - o pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation
  - o pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- l'abattage\* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (schémas) ;
- l'émondage, l'élagage et la taille sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

## **DG 14 – APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE**

---

Le territoire d'Ambert est couvert par les dispositions de la Loi Montagne, en particulier les articles L122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L122-12° du Code de l'Urbanisme, les plans d'eau considérés comme de faible importance, donc non concernés par le périmètre de 300 m de protection des rives sont reportés sur le plan de zonage.



**TITRE 2 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA, caractérisée par une pluralité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipements, services, commerces, activités légères) et une densité forte à moyenne, correspond au centre ancien d'Ambert. Il est souhaitable d'y favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves en vue de conserver le caractère et l'animation de ces lieux. Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

La zone UA est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aujourd'hui transformée en Site Patrimonial Remarquable : se reporter à la liste et au plan des SUP, en pièce n°5a et 5b du dossier de PLU.

La zone UA couvre l'ensemble du centre-ville, du quartier du Pont à l'Ouest jusqu'à Chardon à l'Est, et comprend trois secteurs :

- Un secteur UAa sur l'hyper centre médiéval plus ou moins délimité par le tracé de l'ancien rempart,
- Un secteur UAb couvrant une partie de la ville du XIXème siècle et aux avenues d'accès au centre de la ville

Une partie de la zone, est concernée par un secteur présentant un risque d'inondation. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

#### I.1 UA - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

### **Pour la zone UAa uniquement :**

L'artisanat et commerce de détail est autorisé **sans condition**.

Le commerce de gros est autorisé dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Pour la zone UAb uniquement :**

L'artisanat et commerce de détail et le commerce de gros sont autorisés dans la limite de :

- 300 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum
- 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les ensembles commerciaux

### **Pour l'ensemble des zones :**

L'industrie est autorisée dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 20% d'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

Sont interdits :

- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.
- Les terrains de camping et caravaning,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

## **I.2 UA - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Sur le linéaire commercial à protéger, repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-16° du CU, le changement de destination des rez-de-chaussée relevant de la destination « commerce et activité de services » en une autre destination est interdit.

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

### **II.1 UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter conformément aux alignements existants.

Lorsque le front bâti est assuré par un ouvrage maçonné, d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres, conservant le caractère continu du bâti environnant, une implantation en retrait peut être autorisée, d'au moins 3 m minimum.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une implantation différente peut être autorisée à condition de respecter, au maximum, le retrait existant,
- Aux configurations parcellaires complexes (par exemple dans le cas d'une parcelle en drapeau) : les constructions doivent dans ce cas respecter un retrait de 3 m minimum.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente

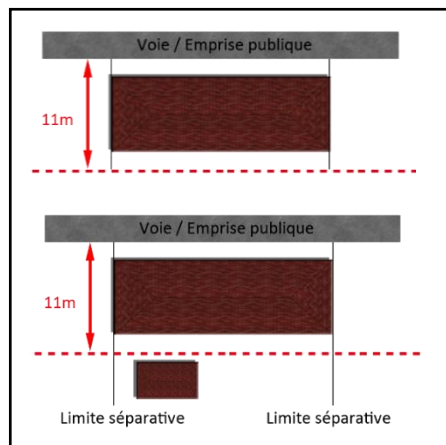
pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

### - En zone UAa :

Les constructions doivent s'implanter de limite séparative latérale à limite séparative latérale sur une profondeur de 11 mètres par rapport à l'alignement.

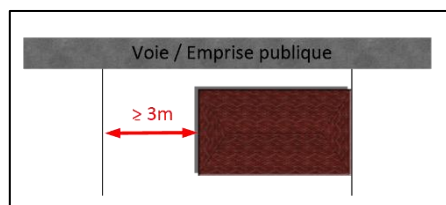
Lorsqu'une construction principale ou une annexe de plus de 100m<sup>2</sup> est déjà implantée sur la parcelle, dans les conditions définies ci-dessus, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à plus de 11 m et en retrait des limites séparatives latérales.



### - En zone UAb :

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. Le cas échéant, le retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale doit être au moins égale à 3 mètres.

Lorsqu'une construction principale ou une annexe de plus de 100m<sup>2</sup> est déjà implantée sur la parcelle, dans les conditions définies ci-dessus, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur limite ou en retrait de 3 m minimum.



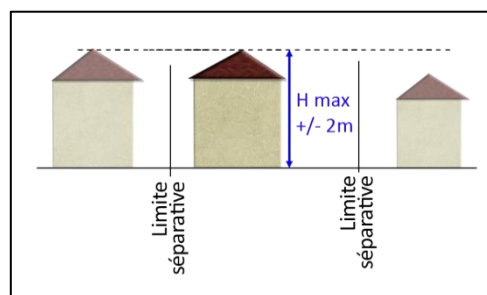
## **Pour toutes les zones, l'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une implantation différente peut être autorisée à condition de respecter le retrait existant,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **3° Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions doit tenir compte de la hauteur dominante des constructions principales (hors annexes) contigües, à plus ou moins 2 m.

Dans tous les autres cas, la hauteur maximum est fixée à 15 mètres au faîtage (soit R +3 + combles).



## **Cette disposition ne s'applique pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter au maximum la hauteur existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## II.2 UA - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

### **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Il est toutefois rappelé que l'article L111-16 du code de l'urbanisme n'est pas opposable dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP).

### **3° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

### **4° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## II.3 UA - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées.

## II.4 UA - STATIONNEMENT

Non règlementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UA - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **ACCÈS**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie publique et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **III.2 UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du centre-ville d'Ambert, réservée essentiellement à une pluralité de fonctions voisines (habitat collectif, équipements d'intérêt général, activités légères). C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

La zone UB est concernée par :

- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aujourd'hui transformée en Site Patrimonial Remarquable : se reporter à la liste et au plan des SUP, en pièces n°5a et 5b du dossier de PLU.
- Un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n° 11 du présent règlement.

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

#### I.1 UB - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

L'artisanat et commerce de détail et le commerce de gros sont autorisées dans la limite de :

- 300 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum,
- 1000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les ensembles commerciaux.

L'industrie est autorisée dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 20% d'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.
- Les terrains de camping et de caravaning.

## **I.2 UB - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

## **II.1 UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.

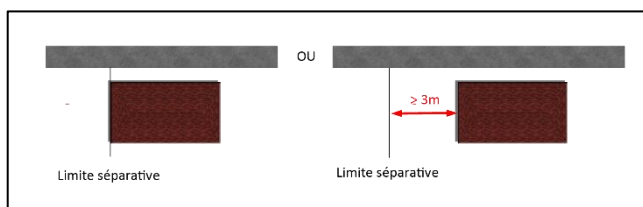
Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Les constructions peuvent s'implanter :

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



Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.



- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

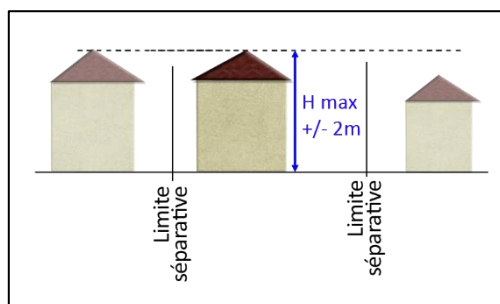
### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à la hauteur dominante des constructions principales (hors annexes) contiguës, à plus ou moins 2 m.

Dans tous les autres cas, la hauteur maximum est fixée à 13 mètres au faîtage (soit R +3 + combles).



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter au maximum la hauteur existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **II.2 UB - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extension ou réhabilitation de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

## **1.2 Règles particulières :**

### **Façades et couvertures :**

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures sur façade, encadrement en pierre ou en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures en ardoises peuvent être remplacées à l'identique, dans le cas d'une réfection totale ou partielle.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

Les toitures monopentes ou toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où :

- Elles concernent des constructions annexes de faible importance (annexe, vérandas, garages, etc...), c'est-à-dire représentant moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale
- Elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Il est toutefois rappelé que l'article L111-16 du code de l'urbanisme n'est pas opposable dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP).

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

### **3° Clôtures :**

Les murs de clôtures doivent respecter une hauteur totale de 2 mètres maximum. Les murs sont :

- Soit en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage ou barreaudage
- Soit en maçonnerie de finition et de teinte identique ou proche de celles des façades.

Dans tous les cas, les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser. La récupération des matériaux est à privilégier.

Les clôtures peuvent être également réalisées par l'implantation d'un grillage et/ou d'une haie d'essences locales\* et variées.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

### **3° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

### **4° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales\* et variées.

Les espaces non bâtis/construits tels que les chemins d'accès privés et les espaces de stationnement extérieur doivent être réalisés en matériaux perméables.

Au minimum 20% des unités foncières supérieures à 200 m<sup>2</sup> doivent être végétalisées ou perméables afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et afin de favoriser une infiltration naturelle des eaux pluviales.

## **II.4 UB - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement sauf pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup> pour lesquels sont exigés qu'une place de stationnement,
- Pour les immeubles d'habitation uniquement, en plus : 1 local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement,
- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Pour les autres constructions à usage d'artisanat et commerces de détail de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente et le commerce de gros : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place de stationnement véhicule par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- Pour les constructions à usage d'entrepôt ou d'industrie : au moins 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : au moins 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, et de restauration : au moins 1 place de stationnement par tranche 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UB - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Tout établissement ou construction qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou

de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire et a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel dominant.

La zone UC est concernée :

- par un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement
- par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le document graphique, comprenant notamment pour certaines la nécessité de réaliser une étude vérifiant l'absence de zone humide, avant aménagement : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

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

#### I.1 UC - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Le commerce de gros est autorisé dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum, à condition de n'entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité supplémentaire,
- L'artisanat et commerce de détail est autorisé uniquement dans le cadre d'une extension, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (existant+extension),
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à partir de la date d'approbation du PLU,
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale sont autorisés dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- L'industrie est autorisée dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **I.2 UC - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

### **II.1 UC - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

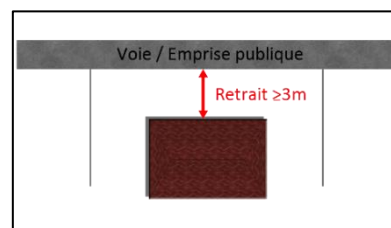
Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, un retrait différent peut être exigé pour tenir compte de l'implantation des constructions principales limitrophes, dans les secteurs couverts par une OAP.



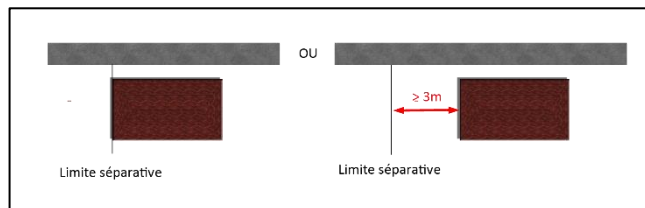
#### **Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter :

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



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage (soit R+1+comble). Toutefois, une hauteur différente peut être exigée pour tenir compte de la hauteur des constructions principales limitrophes ou de la configuration du terrain, dans les secteurs couverts par une OAP.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter au maximum la hauteur existante,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **II.2 UC - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières et mouvements de sol) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,



- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

## 1.2 Mouvements de sol :

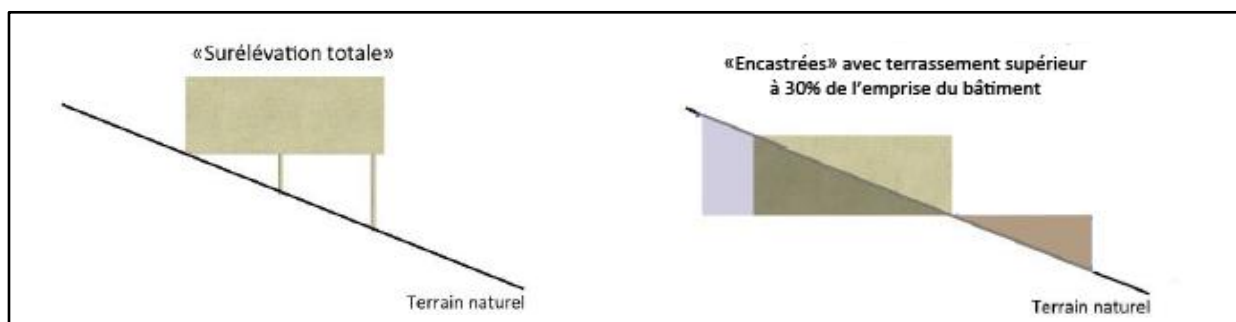
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

Dans le cas d'un terrain sur faible pente, ou « plat », les surélévations des constructions de type « effet butte » ou « effet taupinière », non justifiées pour de raisons liées à un risque, sont strictement interdites.

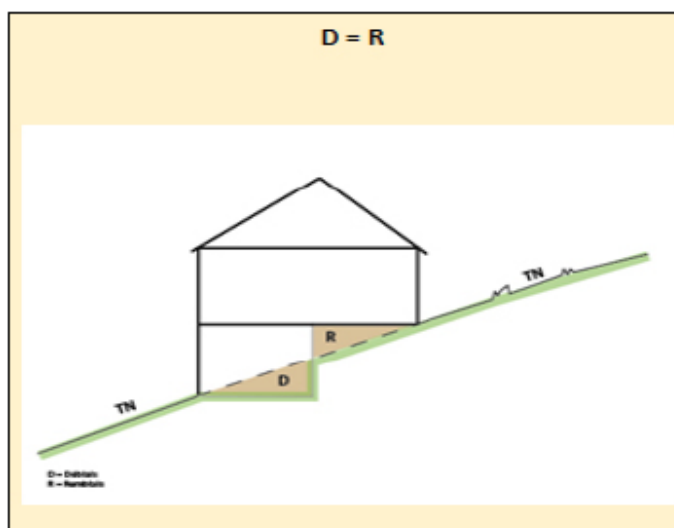
Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.



L'équilibre déblais/ remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



## 1.3 Règles particulières :

### Façades et couvertures :

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures sur façade, encadrement en pierre ou en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures en ardoises peuvent être remplacées à l'identique, dans le cas d'une réfection totale ou partielle.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

Les toitures monopentes ou toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où :

- Elles concernent des constructions annexes de faible importance (annexe, vérandas, garages, etc...), c'est-à-dire représentant moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale
- Elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

### **3° Clôtures :**

Concernant les clôtures sur voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées :

- par un mur plein qui doit être traité comme les façades de constructions (enduit et finition identiques) et recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.
- ou par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté d'un garde-corps
- ou par la création d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage.

Dans tous les cas, l'ensemble de la clôture ne doit pas excéder 1,50 m maximum.

Les clôtures par un mur précédemment décrites peuvent éventuellement être doublées par une haie vive d'essences locales\* et/ou variées.

Concernant les clôtures en limite séparative, les clôtures doivent être réalisées :

- par un mur plein qui doit être traité comme les façades de constructions (crépi identique) et recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.
- ou par l'implantation d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5 m surmonté d'un garde-corps à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne doit pas excéder 2 m maximum.
- ou par la création d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage.

Concernant les clôtures en limite séparative, limitrophes avec les zones A et N, les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m maximum.

Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre sont maintenus et restaurés (même aspect).

La récupération des matériaux est à privilégier.

### **3° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

### **4° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UC - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'essences locales\* et variées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis/construits tels que les chemins d'accès privés et les espaces de stationnement extérieur doivent être réalisés en matériaux perméables.

Au minimum, 20% des unités foncières supérieures à 200 m<sup>2</sup> doivent être perméables et végétalisés afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et afin de favoriser une infiltration naturelle des eaux pluviales.

## **II.4 UC - STATIONNEMENT**

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

Il est notamment exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement
- Pour les autres constructions autorisées dans la zone : au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 UC - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **III.2 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

De fait, toutes surfaces imperméabilisées nouvelles (bâtiments, voiries, terrasse...) entraînent la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature du sol et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

Toute installation artisanale ou commerciale autorisée dans la zone, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone de village 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 (fonctions de services et vocation résidentielle des villages).

La zone UD est concernée par :

- un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.
- par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le document graphique, comprenant notamment pour certaines la nécessité de réaliser une étude vérifiant l'absence de zone humide, avant aménagement : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

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

#### I.1 UD - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- L'industrie est autorisée à condition qu'elle n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ; et uniquement dans les cas suivants :
  - o dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant+extension)
  - o Pour les industries d'une emprise au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU, l'extension limitée est admise, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Les salles d'art et de spectacle sont autorisées uniquement dans le cadre d'une activité complémentaire à une destination d'hébergement touristique et hôtelier déjà existante,
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **I.2 UD - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

### **II.1 UD - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

### **Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Les dispositifs d'énergies renouvelables ne doivent pas être implantés à plus de 3 mètres de la construction principale.

## **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à la hauteur dominante des constructions principales (hors annexes) implantées sur les parcelles limitrophes, à plus ou moins 2 m.

En l'absence de hauteur dominante, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

### **Cette disposition ne s'applique pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes : une hauteur différente peut être autorisée
  - o à condition de respecter au maximum la hauteur existante,
  - o dans le cadre d'une surélévation de la construction existante, dans la limite de 2 m.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **II.2 UD - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.



Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières et mouvements de sol) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extension ou réhabilitation de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant,

## 1.4 Mouvements de sol :

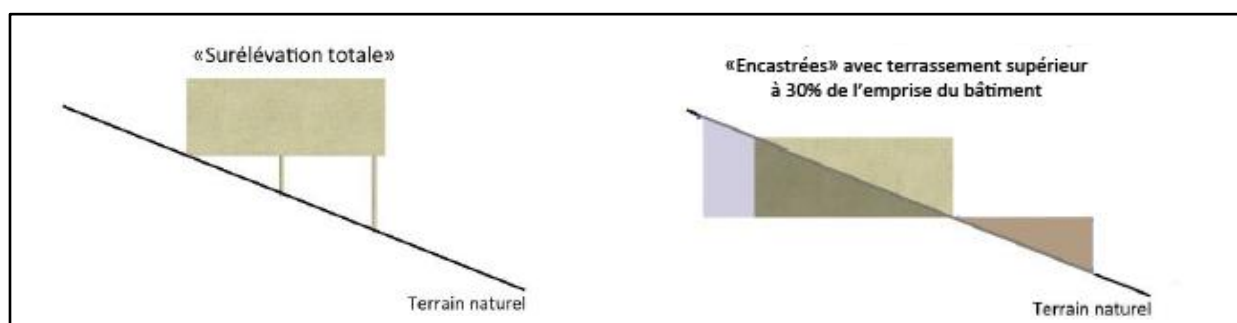
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas d'un terrain sur faible pente, ou « plat », les surélévations des constructions de type « effet butte » ou « effet taupinière », non justifiées pour de raisons liées à un risque, sont strictement interdites.

Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

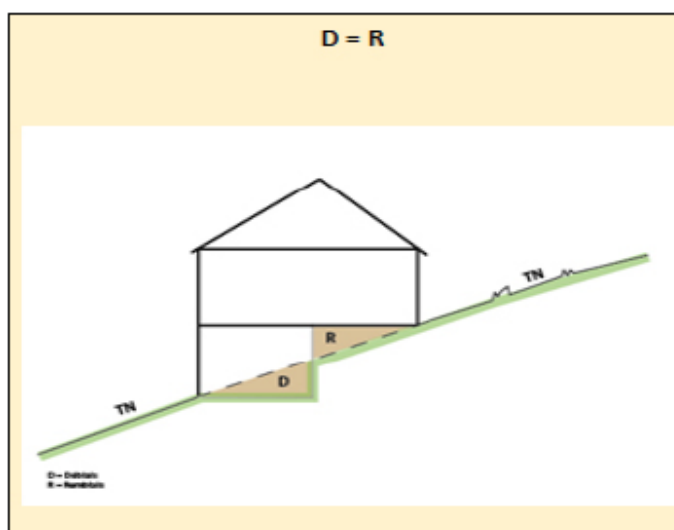
Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.



L'équilibre déblais/ remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



## **1.5 Règles particulières :**

### **Façades et couvertures :**

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Pour les bâtiments anciens : Les façades doivent être rénovées en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures sur façade, encadrement en pierre, en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

Les toitures monopentes sont autorisées dans la mesure où elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

### **3° Règles spécifiques pour les zones UD des villages de Nouarra et de Valeyre :**

Tout en permettant une large liberté d'expression architecturale, l'aspect et l'implantation des nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant :

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge uni,
- Les toitures doivent présenter au moins deux pentes à débord de toit,
- Les menuiseries, volets, portes de garages en bois teinté doivent conserver un aspect naturel,
- Les façades en matériaux naturels et/ou à l'architecture traditionnelle doivent être protégés.

Le maintien des façades en pierres apparentes est imposé lorsque l'appareillage de pierres est réalisé pour être vu. Néanmoins, lorsqu'un enduit est déjà présent sur la façade, totalement ou partiellement, la totalité de la façade peut être enduite.

Dans le cas de façades en bois, seule une organisation verticale du bardage est autorisée.

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les façades ou composée d'une haie vive d'essences locales\* et variées.

## **4° Clôtures :**

### Concernant les clôtures sur voies :

Ces dernières sont réalisées par un mur plein dont la hauteur doit être comprise entre 1 et 2 mètres. Les murs doivent être réalisés en pierre ou en maçonnerie de finition et de teinte identique ou proche de la construction principale.

### Concernant les clôtures entre limites séparatives, les clôtures doivent être composées :

- D'une haie vive d'essences locales\* et variées, éventuellement doublée d'un grillage.
- Ou d'un mur d'une hauteur limitée à 1,20 m maximum, éventuellement surmonté d'un garde-corps ou autre dispositif à claire-voie. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Concernant les clôtures des limites séparatives limitrophes des zones A et N, les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive, arborée) éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur totale est limitée à 1.80 m.

Dans tous les cas, les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

## **5° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

## **6° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UD - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences variées (cf. annexe) au moins équivalentes.

Au minimum, 20% des unités foncières supérieures à 500 m<sup>2</sup> doivent être perméables et végétalisés afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et afin de favoriser une infiltration naturelle des eaux pluviales.

## **II.4 UD - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, et dimensionné en fonction de l'importance du projet.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UD - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### MODES ACTIFS

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif et équipements de services propres au statut de centralité de la commune d'Ambert (cinéma, équipements sportifs, sanitaires...).

La zone UEc (secteur Bayle) est une zone urbaine de transition entre la zone UA et la zone UE, accueillant une mixité de fonctions plus importante, tout en disposant d'une vocation à dominante d'équipements.

La zone UE est concernée par :

- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aujourd'hui transformée en Site Patrimonial Remarquable : se reporter à la liste et au plan des SUP, en pièce n°5a et 5b du dossier de PLU.
- Un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

#### I.1 UE - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

EN ZONE UE :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		

## REGLEMENT – PLU AMBERT – Zone UE

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les logements sont autorisés à conditions d'être liés et nécessaires à une activité compatible avec la vocation de la zone.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

#### **EN ZONE UEc :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé uniquement par changement de destination, extension ou démolition reconstruction de bâtiments repérés au titre du linéaire commercial à protéger, identifié sur le plan de zonage.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

## **I.2 UE - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

En zone UEc :

Sur le linéaire commercial à protéger, repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-16° du CU, le changement de destination des rez-de-chaussée relevant de la destination artisanat et commerce de détail en une autre destination est interdit.

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

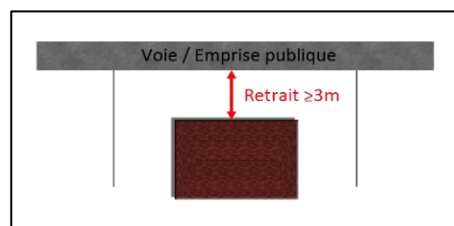
### **II.1 UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.



#### **Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

#### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives internes à la zone UE n'est pas réglementée.

Pour les limites séparatives extérieures de la zone UE, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

#### **Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

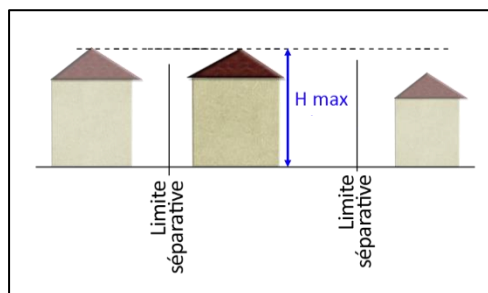


### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions, hors installation, est limitée à la hauteur maximale au faîtage de la construction la plus haute déjà existante au sein de chacune des zones UE.



## **II.2 UE - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant.

#### **1.2 Règles particulières :**

##### **Façades et couvertures :**

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent

être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Il est toutefois rappelé que l'article L111-16 du code de l'urbanisme n'est pas opposable dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP).

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## **3° Clôtures :**

Les murs de clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres. Les murs sont :

- soit en pierre
- soit en maçonnerie de finition et de teinte identiques à celles des façades.

Dans tous les cas, les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre sont maintenus et restaurés (même aspect).

La récupération des matériaux est à privilégier.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences peut s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

## **4° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UE - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. L'espace compris entre l'alignement et la marge de recul doit être traité en espace paysager.

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences variées (cf. annexe) au moins équivalentes.

## II.4 UE - STATIONNEMENT

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

Il sera notamment exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: au moins 1 place de stationnement par logement ;
- pour les autres constructions autorisées dans la zone: au moins 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UE - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

#### MODES ACTIFS

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de

ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UH

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH est une zone urbaine correspondant aux hameaux et villages du territoire. Ils constituent des ensembles d'une dizaine de constructions et présentent une vocation essentiellement résidentielle. Il s'agit avant tout de privilégier la reprise du bâti existant.

La zone UH est concernée :

- par la présence de servitudes d'utilité publiques : se reporter aux pièces 5a et 5b du dossier de PLU
- Par un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

#### I.1 UH - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.

**2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

**I.2 UH - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

**II.1 UH - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

**1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

**2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Non réglementé.

**3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

**4° Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes : une hauteur différente peut être autorisée
  - o à condition de respecter au maximum la hauteur existante,
  - o dans le cadre d'une surélévation de la construction existante, dans la limite de 2 .
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## II.2 UH - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières et mouvements de sol) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant,

#### **1.2 Mouvements de sol :**

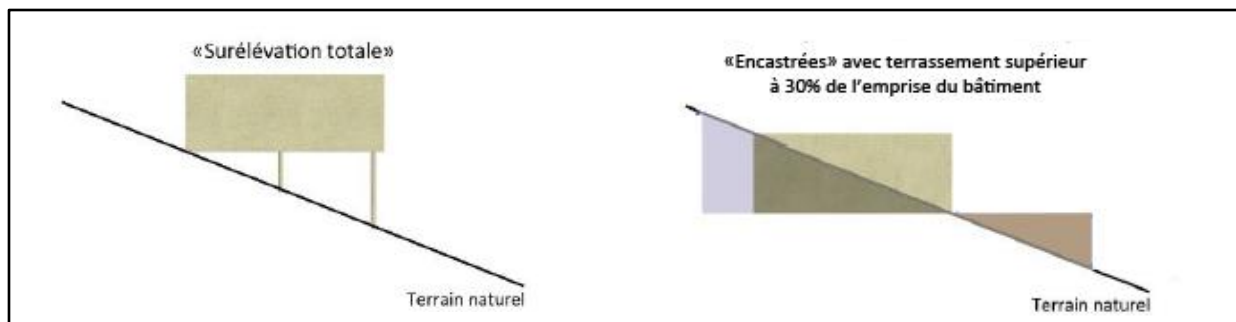
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain plat, les « effets taupinières ».

Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

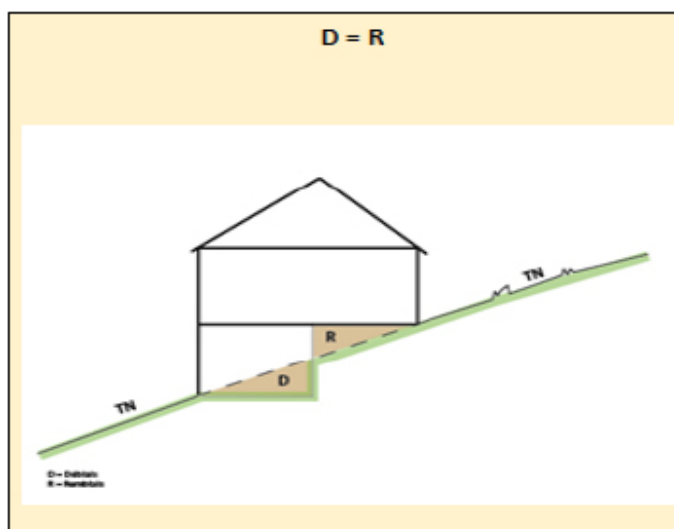
Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.



L'équilibre déblais/ remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



### 1.3 Règles particulières :

#### Façades et couvertures :

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Pour les bâtiments anciens : Les façades doivent être rénovées en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures sur façade, encadrement en pierre, en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

Les toitures monopentes sont autorisées dans la mesure où elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.



## **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## **3° Clôtures :**

### Concernant les clôtures sur voies :

Ces dernières sont réalisées par un mur plein dont la hauteur doit être comprise entre 1 et 2 mètres. Les murs doivent être réalisés en pierre ou en maçonnerie de finition et de teinte identique ou proche de la construction principale.

### Concernant les clôtures entre limites séparatives, les clôtures doivent être composées :

- D'une haie vive d'essences locales\* et variées, éventuellement doublée d'un grillage.
- D'un mur d'une hauteur limitée à 1,20 m maximum, éventuellement surmonté d'un garde-corps ou autre dispositif à claire-voie. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Concernant les clôtures des limites séparatives limitrophes des zones A et N, les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive, arborée) éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser.

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre doivent être maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

## **4° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

## **5° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UH - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales\* équivalentes.

## **II.4 UH - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, et dimensionné en fonction de l'importance du projet.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UH - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UH - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de

ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UI

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles).

La zone UI comprend quatre secteurs :

- Secteur UIa, situé dans la zone artisanale de La Masse et à La Planche, destiné principalement aux activités de toutes natures,
- Secteur UIb, couvrant la Zone Industrielle, Les Fayettees et les activités de Terre Rouge et Champ de Clure, destiné principalement aux activités susceptibles d'engendrer des nuisances,
- Secteur UIc, vers le cimetière, à La Sagne, destiné principalement aux activités tertiaires (bureaux, commerces) et les constructions d'intérêt général,
- Secteur UID, sous Le Montel, destiné principalement aux activités commerciales.

Une partie de la zone, est concernée par un secteur présentant un risque d'inondation. Il est nécessaire de se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement.

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

#### I.1 UI - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

##### A. Zone UIa :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie		X
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

**1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'artisanat et commerce de détail est autorisé dans la limite de :
  - o 300 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum
  - o 1000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les ensembles commerciaux
- L'industrie est autorisée dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de l'existant jusqu'à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum (existant + extension).

**2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

**3° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à conditions :**

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition, qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

## B. Zone UIb :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **3° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à conditions :**

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition, qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

## C. Zone U1c :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- L'artisanat et commerce de détail, la restauration sont autorisés dans la limite de :
  - o 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
  - o 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les ensembles commerciaux.
- L'industrie est autorisée dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les terrains de camping et caravanning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

## D. Zone Uld :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- L'artisanat et commerce de détail est autorisé dans la limite de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **3° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à conditions :**

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition, qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.



## I.2 UI - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

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

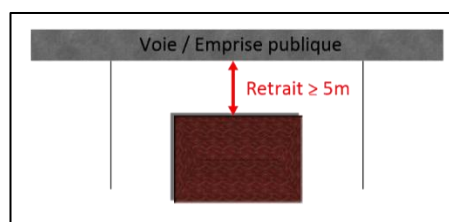
#### II.1 UI - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

##### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres par rapport à l'alignement.



##### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit en retrait au moins égal à 3 mètres.

##### **Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

##### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

##### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faitage.

##### **Cette disposition ne s'applique pas :**

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes : une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter au maximum la hauteur existante,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

En zone UIb, la hauteur n'est pas réglementée.

## II.2 UI - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, doivent être enterrés ou entièrement intégrés dans les bâtiments, et faire partie de la composition architecturale.

#### **1.2 Règles particulières :**

##### **Façades et couvertures :**

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

### **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

### **3° Clôtures :**

En zones UIa et UIb : les clôtures doivent être composées d'un mur plein dont la hauteur ne pourra excéder 2 m.

En zones UIc et UId : les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur totale ne peut pas excéder 2 mètres.

### **4° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

### **5° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UI - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

## **II.4 UI - STATIONNEMENT**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et /ou d'intérêt général pour lesquelles il n'est pas exigé de place de stationnement, les constructions doivent respecter les règles suivantes. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est notamment exigé :

- Pour les constructions d'artisanat et commerces de détail : au moins 1 place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Pour les constructions à usage de bureaux : au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les dépôts et autres constructions : au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 UI - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

## **III.2 UI - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public lorsqu'il existera.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UL

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone urbaine destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs correspondant aux secteurs Les Prairies et Les Près du Montel.

Une partie de la zone, est concernée par un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y applique (se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement).

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

#### I.1 UL - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

## **3° Usage, affectation des sols et type d'activités autorisées sous conditions :**

- Les installations et aménagement nécessaires à la mise en valeur et à l'extension du camping,
- Les installations et aménagements nécessaire à la mise en valeur touristique et de loisirs des abords de la Dore.

## **I.2 UL - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

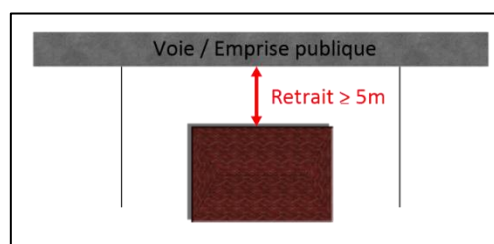
## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **II.1 UL - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

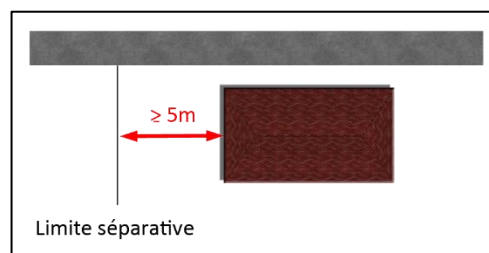


Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantées différemment de la règle générale. Ainsi, à condition qu'elles soient implantées dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant, des extensions peuvent être autorisées dans la marge de recul obligatoire ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces dernières peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum d'un mètre.

#### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres des limites séparatives.



Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux travaux d'aménagement, d'extension de surélévation des constructions existantes implantées différemment de la règle générale,
- Afin de répondre à l'intégration de la construction dans l'espace naturel ou bâti environnant.

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces dernières peuvent être implantées soit sur limite soit en respectant un retrait minimum d'un mètre.

### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum est fixée à 12 mètres au faîtage.

Une hauteur supérieure peut cependant être admise pour des constructions dont l'élévation résulte de caractéristiques techniques.

## **II.2 UL - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extension ou réhabilitation de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

#### **1.4 Règles particulières :**

##### **Façades et couvertures :**

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel en terme de rythme des ouvertures sur façade, encadrement en pierre ou en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent



être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## **3° Clôtures :**

Les murs de clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres.

Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure peuvent avoir la même hauteur mais ne doivent pas la dépasser. Les clôtures de type grillage ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

## **4° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

## **5° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 UL - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis/construits tels que les chemins d'accès privés et les espaces de stationnement extérieur doivent être réalisés en matériaux perméables.

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (cf. annexe) au moins équivalentes.

Au minimum 30% des unités foncières doivent être perméables et végétalisés afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et afin de favoriser une infiltration naturelle des eaux pluviales.

## II.4 UL - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'espace public.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UL - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### MODES ACTIFS

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public lorsqu'il existera.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DE LA ZONE UY

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'aérodrome.

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

#### I.1 UY - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

- A condition que toutes les précautions soient prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone, sont autorisés :
  - o Les locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - o Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- Les autres équipements recevant du public et les entrepôts sont autorisés à condition d'être nécessaires aux activités aéronautiques, et qu'elles n'apportent pas de gêne au fonctionnement général de la zone (cônes d'envol notamment).
- L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la vocation principale de la zone, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations incompatibles avec la vocation de la zone.

### **I.2 UY - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

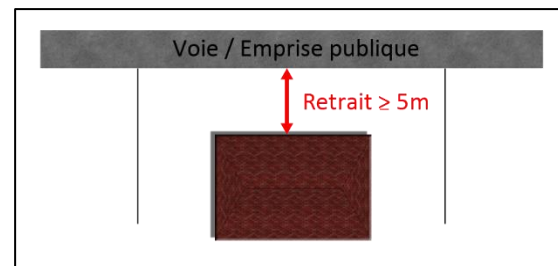
### **II.1 UY - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

Les constructions doivent être implantées à moins de 5 m par rapport à l'alignement.



#### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

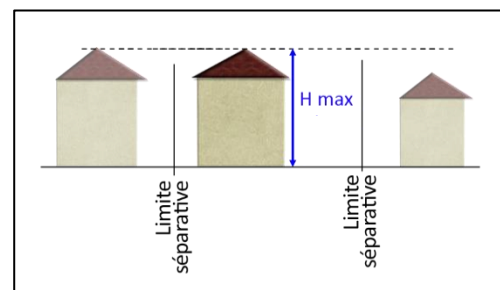
Non réglementé.

#### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

#### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum des constructions est limitée à la hauteur de la plus grande déjà existante sur la zone.



## II.2 UY - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.  
Les toitures terrasses sont autorisées.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus, à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

### **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## II.3 UY - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## II.4 UY - STATIONNEMENT

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

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 UY - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### MODES ACTIFS

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### III.2 UY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public lorsqu'il existera.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.



## REGLEMENT DE LA ZONE Ux

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ux est une zone urbaine réservée aux installations liées aux déchets et aux énergies renouvelables, sur le secteur du Poyet.

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

#### I.1 Ux - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à conditions :

Sont uniquement autorisés les aménagements et installations liés et nécessaires :

- Au développement des énergies renouvelables,
- A la gestion des déchets ( stockage et valorisation).

## I.2 Ux - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

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

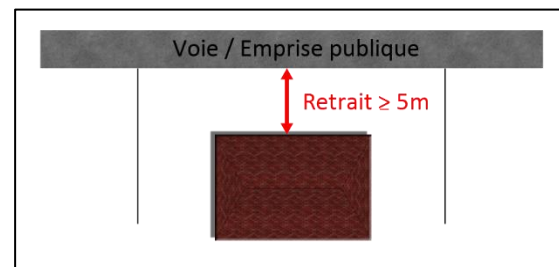
#### II.1 Ux - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

##### 1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent être implantées à moins de 5 m par rapport à l'alignement.



##### 2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

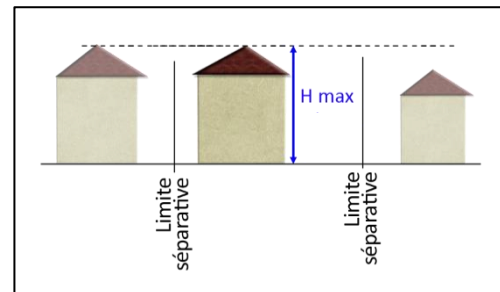
Non réglementé.

##### 3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

##### 4° Hauteur des constructions :

La hauteur maximum des constructions est limitée à la hauteur de la plus grande déjà existante sur l'ensemble de la zone.



#### II.2 Ux - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### 1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent

être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus, à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

## **2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## **II.3 Ux - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **II.4 Ux - STATIONNEMENT**

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

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 Ux - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **III.2 UX - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public lorsqu'il existera.

Les eaux résiduaires industrielles pourront être renvoyées dans le réseau public sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

**TITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**A URBANISER**

## REGLEMENT DES ZONES 1AU-2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AU/2AU sont des zones à urbaniser opérationnelles destinées à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions principalement à usage d'habitation.

Les zones 1AU concernent les secteurs Cros du Mas, Le Mas Bas, Avenue de la Résistance.

La zone 1AUa correspond au secteur Quartier de la gare, elle dispose d'une vocation plus mixte visant à promouvoir l'attractivité du centre-ville.

Les zones 2AU concernent les secteurs Le Mas Bas Est, Les Rouffets Ouest.

Ces zones à urbaniser opérationnelles comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le document graphique, comprenant pour certaines un échancier et/ou la nécessité de réaliser une étude vérifiant l'absence de zone humide, avant aménagement: se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

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

#### I.1 1-2AU - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

##### A. EN ZONE 1AU/2AU :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Zones 1AU – 2AU

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravanning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **B. EN ZONE 1AUA (QUARTIER DE LA GARE) :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

## **I.2 1-2AU - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

### **II.1 1-2AU - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### **1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :**

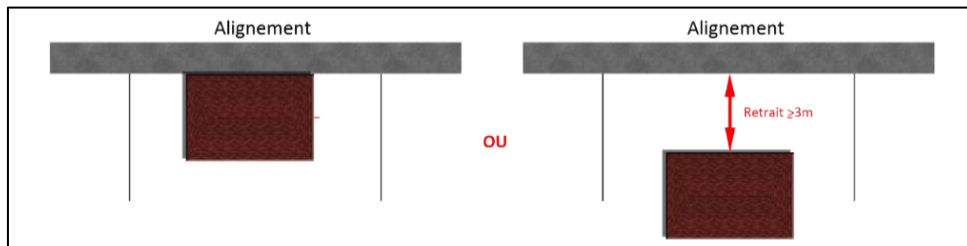
##### **En zone 1AUa (quartier de la gare) :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

##### **Pour les autres zones :**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Toutefois, un retrait plus différent peut être exigée pour tenir compte du retrait des constructions principales limitrophes, pour la zone 1AU Les Croves du Mas, 1AU Le Mas Bas.

##### **Pour toutes les zones, ces dispositions ne s'appliquent pas :**

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

#### **2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

##### **En zone 1AUa (quartier de la gare) :**

Les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :

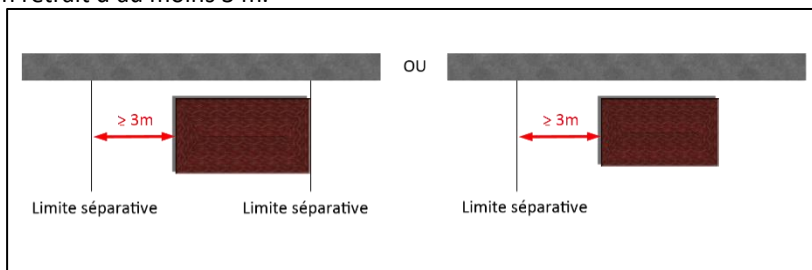
- en retrait des limites séparatives extérieures de la zone (limites entre la zone 1AUa et la zone UB) :
  - o Par rapport aux limites séparatives Sud : un retrait correspondant au moins à la hauteur du bâtiment existant situé sur la parcelle Sud (parcelle n°289),
  - o Par rapport aux limites séparatives Est : un retrait correspondant au moins à la hauteur des constructions
  - o Par rapport aux limites séparatives Nord : un retrait d'au moins 3 m minimum

- En retrait de minimum 3 m des limites séparatives internes à la zone 1AUa

Dans les autres zones et pour les constructions annexes de la zone 1AUa:

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale. Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative latérale doit être d'au moins 3 m.
- Soit en retrait d'au moins 3 m.



Toutefois, un retrait plus différent peut être exigée pour favoriser l'intégration des constructions dans le quartier, pour la zone 1AU Les Rouffets Ouest et en fonction de la hauteur des constructions pour la zone 1AU Avenue de la Résistance.

Dans toutes les zones, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### **3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

### **4° Hauteur des constructions :**

#### **En zone 1AUa (Quartier de la Gare):**

La hauteur maximum des constructions doit être similaire à celle des constructions principales situées sur les parcelles limitrophes.

Dans tous les cas, la hauteur maximum des constructions ne pourra pas être supérieure à 13 mètres au faîtage (soit R+ 3).

#### **En zone 1AU avenue de la résistance :**

La hauteur maximum des constructions doit être limitée :

- Soit au plain-pied
- Soit à 9 m au faîtage ( R+1+comble) : dans ce cas la construction doit être implantée en retrait des limites séparatives extérieures de l'OAP, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur

#### **Dans les autres zones :**

La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage (soit R+1+combles).

Toutefois, une hauteur différente peut être exigée pour tenir compte de la hauteur des constructions principales limitrophes.

#### **Pour toutes les zones, ces dispositions ne s'appliquent pas :**

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## II.2 -1-2 AU - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1.1 Règles générales :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières et mouvements de sol) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant

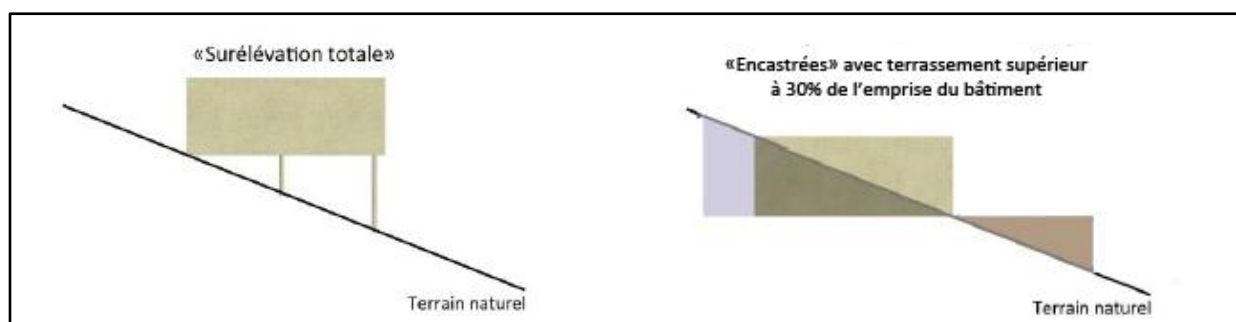
### 1.2 Mouvements de sol (ne s'applique pas à la zone 1AUa, Quartier de la Gare):

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

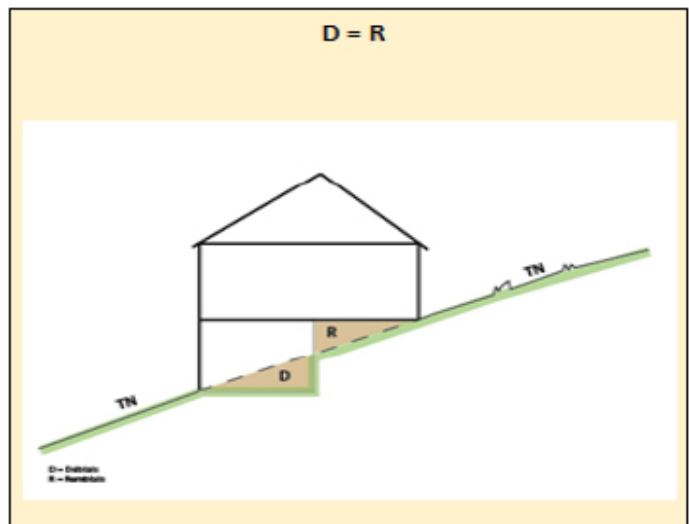
Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.



L'équilibre déblais/ remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



### 1.3 Règles particulières :

#### Façades et couvertures :

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

Les toitures monopentes ou toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où :

- Elles concernent des constructions de faible importance (annexe, vérandas, garages, etc...), c'est-à-dire représentant moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale
- Elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### 2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages

## **3° Clôtures :**

### **En zone 1AUa (Quartier de la Gare) :**

Les murs de clôtures doivent respecter une hauteur totale de 2 mètres maximum.

Les murs sont :

- Soit en pierre,
- Soit en maçonnerie de finition et de teinte identique ou proche de celles des façades.

Les clôtures peuvent être réalisées par l'implantation d'un grillage et/ou plantées.

Dans le cas de clôture planté, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

### **Pour les autres zones 1AU et 2AU :**

Les clôtures doivent être composées :

- D'un mur plein dont la hauteur ne peut excéder 1,50 m. Ce dernier doit être traité comme les façades de constructions (enduit et finition identiques) et recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.
- Ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté d'un garde-corps ou dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres maximum en limite séparative et 1.50 m à l'alignement.
- Ou d'une haie vive d'essences locales\* et variées, éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur totale ne doit pas excéder 1.50 m.

## **II.3 1-2AU - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non bâtis/construits tels que les chemins d'accès privés et les espaces de stationnement extérieur doivent être réalisés en matériaux perméables.

Au minimum, 20% des unités foncières supérieures à 200 m<sup>2</sup> doivent être perméables et végétalisés afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et afin de favoriser une infiltration naturelle des eaux pluviales.

## **II.4 1-2AU - STATIONNEMENT**

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

Il est notamment exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement
- Pour les autres constructions autorisées dans la zone : au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 1-2AU - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel. Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses doivent comporter à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **III.2 1-2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Tout établissement ou construction qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

## REGLEMENT DES ZONES AUi

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUi est une zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique envisagée pour l'extension de la zone d'activités de La Masse (Saint-Roch). Une procédure d'évolution du PLU est nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

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

#### I.1 AUi - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### **1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

### **I.2 AUi - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

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

### **II.1 AUi - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **II.AUi - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Non réglementé.

### **II.3 AUi - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **II.4 AUi - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 AUi - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Non réglementé.

### **III.2 AUi - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**TITRE 4 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES**

## REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. Elle comprend également les hameaux et constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agricultures.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le sous-secteur Ap : correspond aux espaces agricoles à enjeux paysagers,
- Le sous-secteur An : correspond aux espaces agricoles concernés par Natura 2000 (protection stricte),

Une partie de la zone est concernée par un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières sont définies dans le présent règlement (se reporter à la disposition générale n°11 du présent règlement).

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

#### I.1 A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

##### A. En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Zone agricole

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ou le fonctionnement des activités agricoles :
  - o A condition d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole,
  - o Dans le cadre d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage,
  - o Dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum (existant + extension),
  - o Dans le cadre d'annexes, y compris lorsque la construction se trouve dans une autre zone du PLU, dans la limite de :
    - 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine
    - 1 piscine par tènement
- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'hébergements hôtelier et touristique est autorisée dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à condition :**

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF,...

## **3° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

Les éoliennes destinées à la production d'énergie non domestique sont interdites.

### **B. En zone Ap :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Zone agricole

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

## **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- Les exploitations agricoles sont uniquement autorisées dans le cadre :
  - o de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole déjà existantes à la date d’approbation du PLU, à condition de s’implanter à moins de 100 m des constructions agricoles existantes. En cas d’impératifs techniques ou règlementaires liés à la nature de l’activité (ateliers de diversifications,...), un recul plus important est admis, à condition de s’implanter au plus près des constructions existantes.
- Le logement est autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ou le fonctionnement des activités agricoles :
  - o Dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment identifié sur le plan de zonage,
  - o Dans le cadre d’une extension limitée, dans la limite de 30% de l’emprise au sol existante et de 250 m<sup>2</sup> d’emprise au sol maximum (existant + extension),
  - o Dans le cadre d’annexes, y compris lorsque la construction se trouve dans une autre zone du PLU, dans la limite de :
    - 40 m<sup>2</sup> d’emprise au sol au total dans la limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine
    - 1 piscine par tènement
- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d’emprise au sol.
- L’hébergements hôtelier et touristique est autorisée dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment identifié sur le plan de zonage, sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **2° Usage, affectation des sols et type d’activités interdites :**

L’installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

Les éoliennes destinées à la production d’énergie non domestique sont interdites.

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Zone agricole

## C. En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

/

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdites :**

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

Les éoliennes destinées à la production d'énergie non domestique sont interdites.

## **I.2 A - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

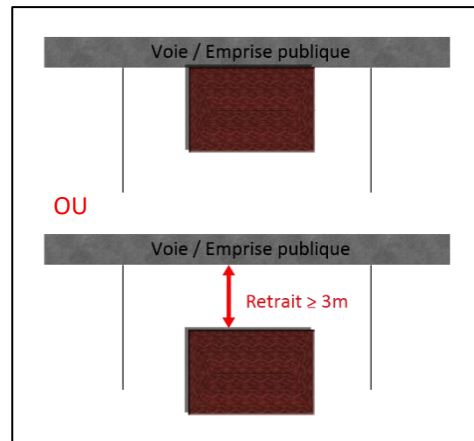
## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### II.1 A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1° Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.



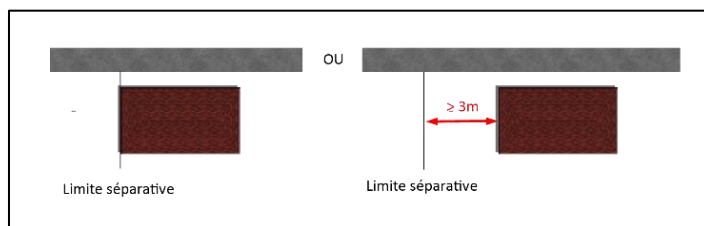
Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes disposant d'une implantation différente, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

#### 2° Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 m.



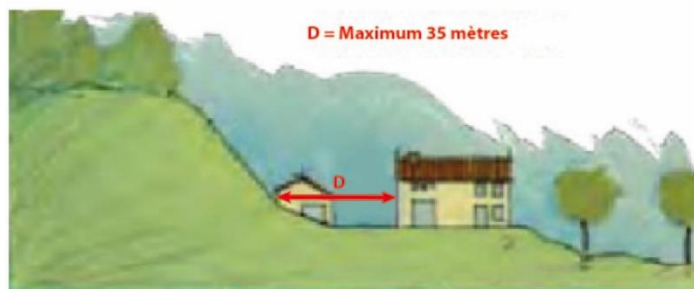
Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une implantation différente, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

#### 3° Implantation sur une même propriété :

Les annexes des logements doivent être intégralement implantées à moins de 35 m du point le plus proche du logement.

*Schéma illustratif, non réglementaire*



#### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum est fixée :

- À 9 mètres au faîtage pour les logements,
- À 4 mètres au faîtage pour les annexes des logements.
- À 15 mètres au faîtage pour les autres bâtiments,

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **II. 2 A - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être implantées en retrait des lignes de crêtes et sommets et le relief peut faire office de protection, notamment vis-à-vis des vents dominants.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans les paragraphes relatifs aux règles particulières) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les serres agricoles et les tunnels, à condition de privilégier les teintes foncées permettant une meilleure intégration dans le paysage,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les piscines,



- Les extensions ou réhabilitations de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, qu'ils soient sur les bâtiments, à condition d'être intégrés aux façades et toitures, ou dans le cadre de champs photovoltaïques.

## 1.2 Règles particulières : pour les constructions autres que les constructions à vocation agricole

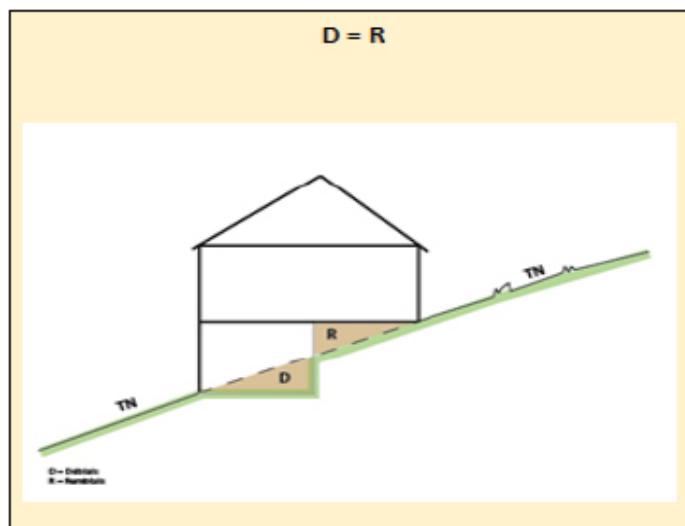
### Les mouvements de sols

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

L'équilibre déblais/remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site

Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.
- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



### Toitures et couvertures :

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les couleurs vives ou criardes sont interdites. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les couvertures doivent présenter des teintes non brillantes, respectant une teinte rouge uni.

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures de façades, encadrement en pierre, en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux. En cas d'enduit, la teinte d'origine doit être maintenue. En cas de logement accolé à des dépendances agricoles, il est recommandé de ne pas traiter l'ensemble des surfaces de la façade de la même manière.

Les couvertures doivent être réalisées à partir des tuiles existantes, en fonction de leur état de conservation, et présenteront dans tous les cas des teintes non brillantes, respectant une teinte rouge uni. Les pentes d'origines devront être conservées tout comme les génoises et corniches existantes. En présence de voliges brutes, ces dernières doivent être laissées apparentes.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **Clôtures :**

### Concernant les clôtures sur voies :

Ces dernières sont réalisées :

- Soit par un mur plein dont la hauteur doit être comprise entre 1 et 2 mètres. Les murs doivent être réalisés en pierre ou en maçonnerie de finition et de teinte identique ou proche de la construction principale
- Soit par une haie vive d'essences locales\* et variées, éventuellement doublé d'un grillage.

Concernant les clôtures entre limites séparatives, les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive, arborée) éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur totale est limitée à 1.80 m.

### **1.3 Règles particulières : pour les constructions à vocation agricole**

L'adaptation au sol consiste à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations sont obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel. Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

## **Toitures et couvertures :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la vocation de la zone. Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, doivent être enterrés ou entièrement intégrés dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les matériaux réfléchissants ne peuvent être mis en œuvre sur de grandes surfaces. Les bardages bois sont autorisés à conditions qu'ils soient organisés de manière verticale (perpendiculaire au sol). Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture doivent être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures doivent être de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée. Pour les bardages métalliques, seules les teintes sombres sont admises.

Les couleurs vives sont interdites. Les annexes doivent être traitées au même titre que le bâtiment principal.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé et ne peut être supérieure à 50°. Les toitures monopentes ou terrasses sont interdites, sauf pour les constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages, etc., représentant moins de 30% de la surface au sol du bâtiment principal) et dans la mesure où elles sont accolées à un bâtiment principal.

L'apposition de panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques sur les toitures doit se faire dans le respect du site et en fonction des caractéristiques des bâtiments.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à l'arrière des bâtiments. Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

### **Clôtures( hors clôtures agricoles) :**

Les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive, arborée) éventuellement doublées d'un grillage. La hauteur totale est limitée à 1.80 m.

### **2° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

### **3° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

## **II.3 A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées. Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

## **II.4 A - STATIONNEMENT**

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

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

#### **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire

pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

## III.2 A - **DESERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Des possibilités d'alimentation par des captages privés ou par forage pourront être admises. Elles devront être réalisées avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces alimentations sont soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de la Santé Publique.

### 2. **Assainissement des eaux usées :**

Les constructions doivent être branchées au réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, ou, à défaut, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

### 3. **Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble :**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Non réglementé.

**TITRE 5 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

---

## REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels (N).

Elle comprend également :

- Une sous-zone Nn : correspondant à l'emprise concernée par Natura 2000 ;
- Une sous zone NF : correspondant au développement de l'activité forestière sur Valeyre ;
- Une sous-zone NL : correspondant à un espace naturel à vocation de loisirs (abords de la Dore et la poudrière) ;
- Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :
  - o Une sous-zone NLa, correspondant à la zone de camping de « Châtelet » ;
  - o Une sous-zone NLc, correspondant à la prise en compte d'activités touristiques, sociales ou de loisirs sur Richard de Bas et la Côte du Pont.

La zone N et ses sous-secteurs sont concernés par :

- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aujourd'hui transformée en Site Patrimonial Remarquable ; des périmètres de captage : se reporter à la liste et au plan des SUP, en pièces n°5a et 5b du dossier de PLU.
- Un secteur présentant un risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent : se reporter à la disposition générale n° 11 du présent règlement.

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

#### I.1 N - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

## A. En zone Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### 1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

/

### 2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdites :

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

Les éoliennes destinées à la production d'énergie non domestique sont interdites.



## B. En zones N, NL, :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement		X
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- Le logement est uniquement autorisé dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ou le fonctionnement des activités agricoles :
  - o Dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum (existant + extension),
  - o Dans le cadre d'annexes, y compris lorsque la construction se trouve dans une autre zone du PLU, dans la limite de :
    - 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et dans la limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine
    - 1 piscine par tènement
- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à condition :**

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF,...

# REGLEMENT – PLU AMBERT – Zone Naturelle

En zone NL uniquement, les aménagements et installations de loisirs permettant de mettre en valeur les abords de la Dore et la gestion des sites existants sont autorisés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

### **3° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

Les éoliennes destinées à la production d'énergie non domestique sont interdites.

#### **C. En zone NLc :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

#### **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- L'hébergement touristique et hôtelier est autorisé dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total,
- L'hébergement touristique et hôtelier, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés, l'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale et la salle d'art et de spectacle sont autorisées :
  - o Par aménagement et changement de destination des constructions existantes,
  - o Dans la limite d'une extension, limitée à 30% d'emprise au sol à partir de la surface existante à la date d'approbation du PLU
  - o Pour de nouvelles constructions, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal existant au total, à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## D. En zone NLa :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- L'hébergement touristique et hôtelier est autorisé dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total
- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à condition :**

Les installations et aménagements de terrains de camping sont autorisées dans la limite de 1 ha.

## E. En zone NF :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières		
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition. Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

### **1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

- Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **I.2 N - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

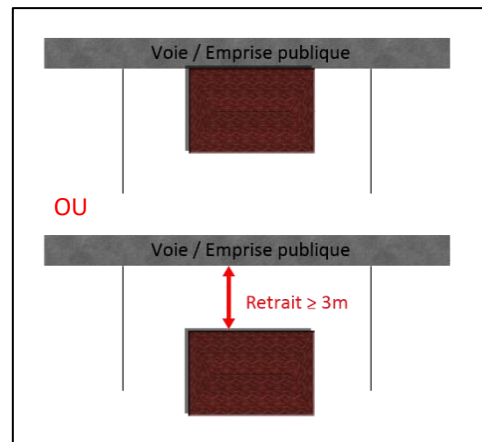
## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### II.1 N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1° Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement.



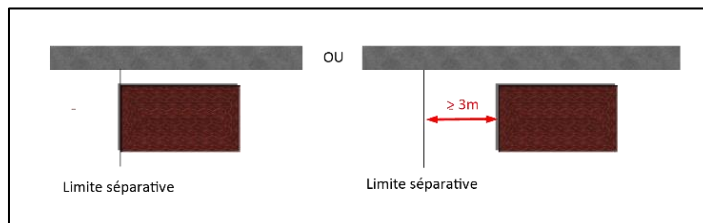
Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une implantation différente, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

#### 2° Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 3 m.



Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une implantation différente, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

### **3° Implantation sur une même propriété :**

Les annexes des logements doivent être intégralement implantées à moins de 35 m du point le plus proche du logement.



### **4° Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum est fixée :

- À 9 mètres au faîtage pour les bâtiments à usage de logement (soit R+1),
- À 4 mètres au faîtage pour les annexes des logements ;
- À 15 mètres au faîtage pour les autres bâtiments.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **II.2 N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1° Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures :**

#### **1.1 Règles générales :**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être implantées en retrait des lignes de crêtes et sommets et le relief peut faire office de protection, notamment vis-à-vis des vents dominants.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux mouvements de sol, toitures et couvertures) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

- Les piscines,
- Les extension ou réhabilitation de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables, qu'ils soient sur les bâtiments, à condition d'être intégrés aux façades et toitures, ou dans le cadre de champs photovoltaïques.

## 1.2 Les mouvements de sols

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la construction doit s'adapter à la pente et non l'inverse.

L'équilibre déblais/remblais doit être recherché et les murs de soutènement doivent être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site

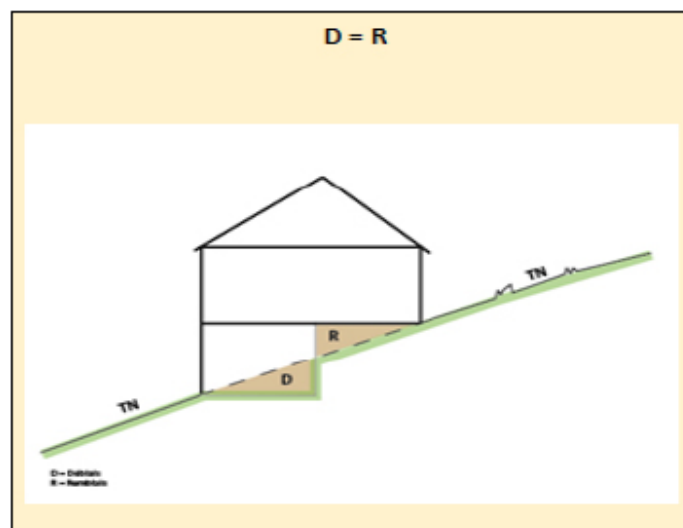
Sont interdits :

- Les constructions intégralement sur pilotis
- Les terrassements supérieurs de plus de 30% de l'emprise de la construction.

Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.



## 1.3 Toitures et couvertures :

Les façades côté voie doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Les couleurs vives ou criardes sont interdites. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les couvertures doivent présenter des teintes non brillantes, respectant une teinte rouge uni.

Les bâtiments anciens doivent être rénovés en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures de façades, encadrement en pierre, en brique ou en bois, et tout élément de décors architecturaux. En cas d'enduit, la teinte d'origine doit être maintenue. En cas de logement accolé à des dépendances agricoles, il est recommandé de ne pas traiter l'ensemble des surfaces de la façade de la même manière.

Les couvertures doivent être réalisées à partir des tuiles existantes, en fonction de leur état de conservation, et présenteront dans tous les cas des teintes non brillantes, respectant une teinte rouge uni. Les pentes d'origines devront être conservées tout comme les génoises et corniches existantes. En présence de voliges brutes, ces dernières doivent être laissées apparentes.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum.

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent

être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

#### **1.4 Clôtures :**

Concernant les clôtures sur voies :

Les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales\* et variées, et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive, arborée) éventuellement doublées d'un grillage. La hauteur totale est limitée à 1.80 m.

#### **2° Patrimoine remarquable bâti ou non bâti, identifié au titre de l'article L151-19° du CU :**

Se reporter à la disposition générale n°12 du présent règlement.

#### **3° Trame Verte et Bleue : continuités écologiques à protéger :**

Se reporter à la disposition générale n°13 du présent règlement.

### **II.3 N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales\* et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandation pour la plantation des haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

### **II.3 N - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Le stationnement devra dans tous les cas être prévu en dehors des voies et espaces publics et adapté à l'usage.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 N - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.



Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

## **MODES ACTIFS**

Les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **III. 2 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Des possibilités d'alimentation par des captages privés ou par forage pourront être admises. Elles devront être réalisées avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces alimentations sont soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de la Santé Publique.

#### **2. Assainissement des eaux usées :**

Les constructions doivent être branchées au réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, ou, à défaut, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

#### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **4. Electricité, téléphone, câble :**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

#### **5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques**

Non réglementé.

**ANNEXES :**

---

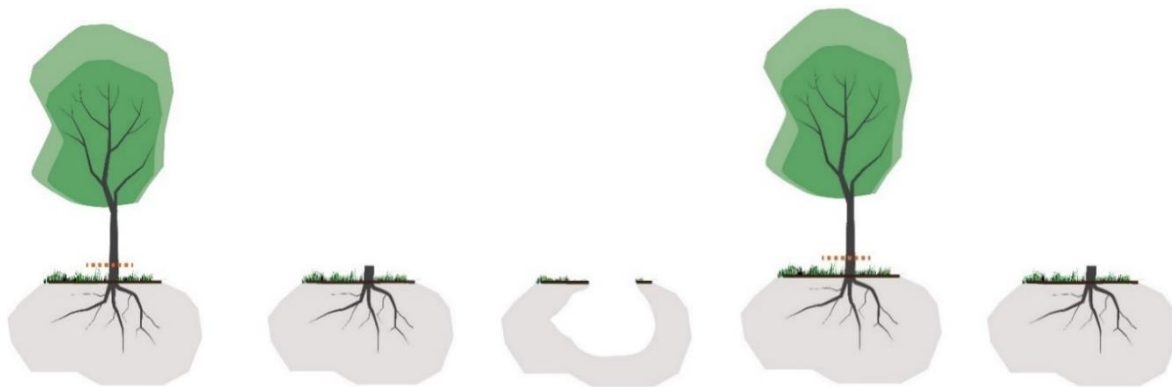
## LEXIQUE :

### Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

S'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

### Abattage

C'est la coupe d'un arbre (un individu) avec ou sans dessouchage (schémas de conception Bioinsight). L'abattage est à un arbre ce que la coupe rase\* est à un peuplement qui regroupe au moins deux arbres (deux individus). Un abattage sans dessouchage permet le recépage\*.



Abattage d'un arbre avec dessouchage et abattage d'un arbre sans dessouchage (conception Bioinsight)

### Annexe

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

### Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, niochirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gites à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

## **Artisanat et commerce de détail**

Recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, ilots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

## **Autres équipements recevant du public**

Recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

## **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## **Bureau**

Recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

## **Centre de congrès et d'exposition**

Recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

## **Cinéma**

S'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme déléguataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'Etat, d'une collectivité locale ou assimilée...

## **Commerce de gros**

S'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

## **Construction**

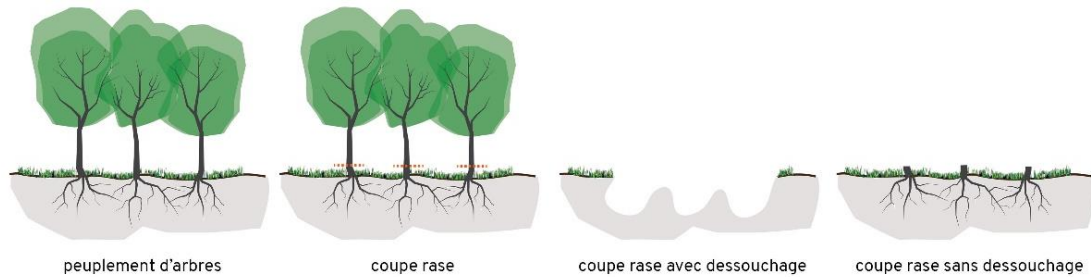
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## Construction existante

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

## Coupe rase

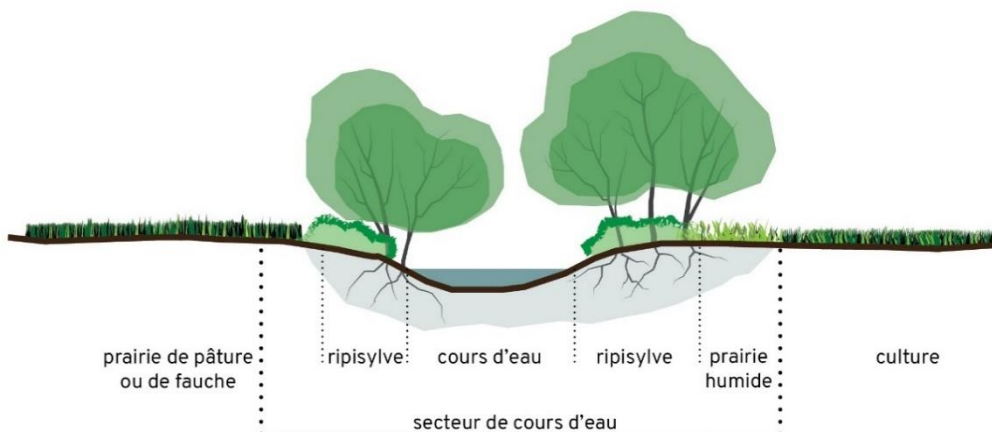
Pour un périmètre donné, par exemple une partie de parcelle boisée quelle que soit sa taille, une coupe rase, consiste à récolter en un seul passage l'intégralité du peuplement\* d'arbres de ce périmètre, la coupe rase pouvant se faire avec ou sans dessouchage (schémas de conception Bioinsight). Une coupe rase est à un peuplement\* ce que l'abattage\* est à un arbre.



(conception Bioinsight)

## Cours d'eau et secteurs de cours d'eau :

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels\* humides boisés : ripisylves\* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels\* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité (schéma de conception Bioinsight). Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide\* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue\*.



**Défrichement :**

« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m<sup>2</sup> (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase\* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement\* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement\* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage\* est à un arbre et une coupe rase\* est à un peuplement\*.

**Élagage :**

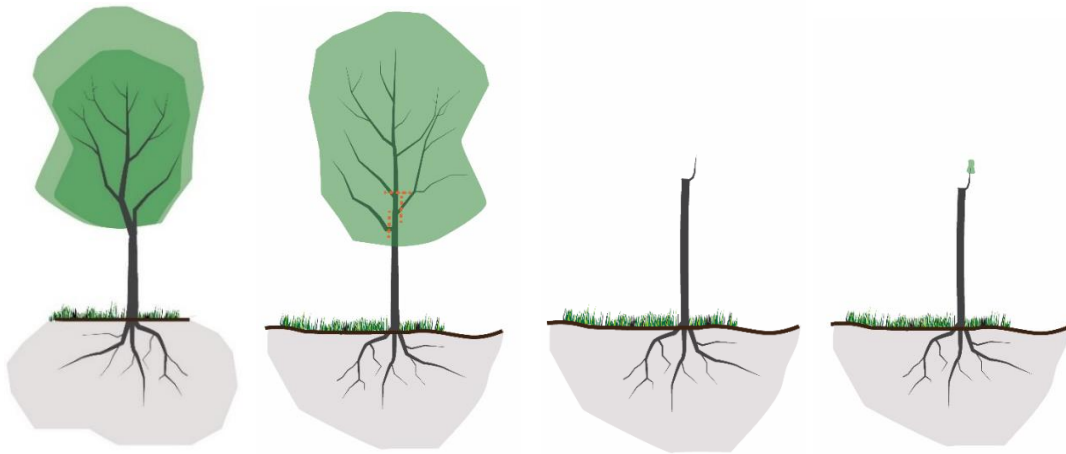
c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille\* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie (schémas de conception Bioinsight).



Élagage d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

**Émondage :**

c'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage\* et la taille\* d'un arbre ou d'une haie (schémas de conception Bioinsight). L'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage\* est au pied.



Émondage d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

### **Emprise au sol**

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

### **Entrepôt**

Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

### **Equipements sportifs**

Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.

Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

### **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

Recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### **Espèces exotiques envahissantes**

Selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

### **Exploitation agricole**

Recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

### **Exploitation forestière**

Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.



## Extension

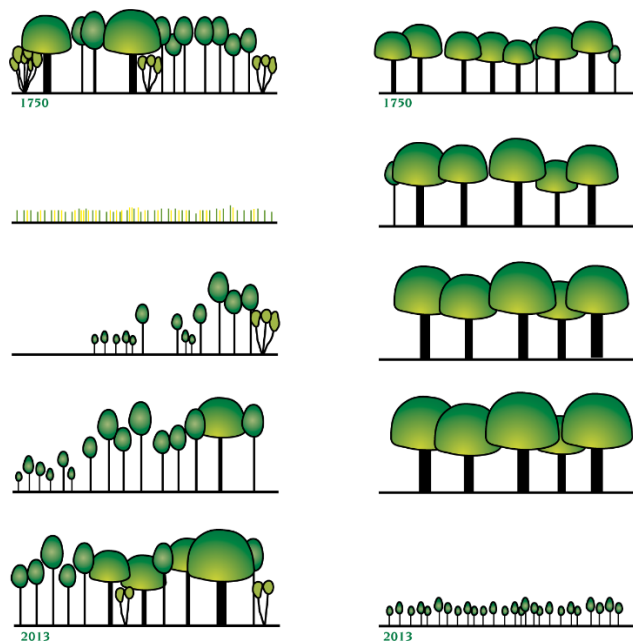
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Façade

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

## Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne

Une forêt ancienne est définie comme « ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l'âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée » (définition *in* Renaux & Villemey 2016). Plus précisément, la référence temporelle est le recensement de la forêt sur les cartes d'état-major du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle (forêts des cartes d'état-major). Une forêt ancienne est donc une forêt des cartes d'état-major toujours boisée actuellement. C'est par conséquent la continuité temporelle de l'état boisé qui est fondamental dans une telle définition. Une forêt ancienne ne devrait donc pas avoir connue un défrichement depuis plus de 200 ans (exemple de droite dans encadré ci-dessous tiré de Gaudin 2013). En revanche, une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter actuellement de vieux arbres (exemple de droite). La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subi un défrichement pour mise en culture (exemple de gauche).



## Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## Habitat Naturel

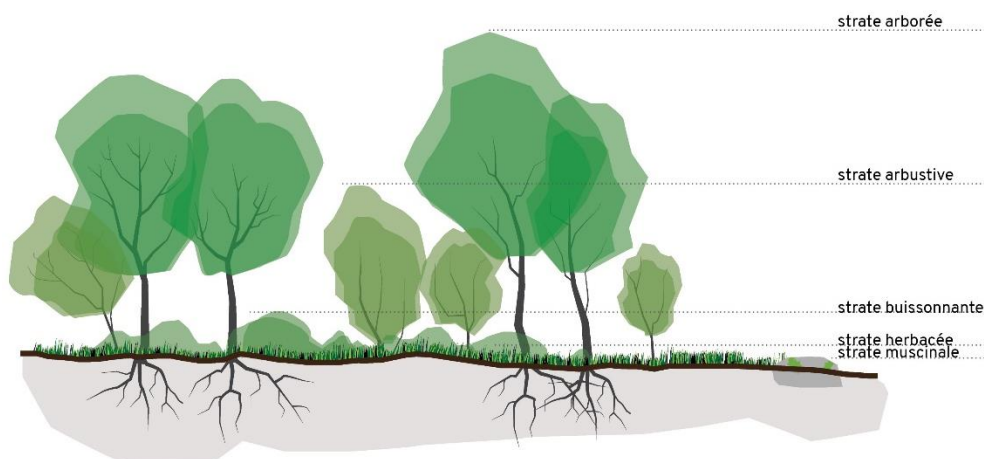
Surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

## Haies et secteurs de haie

Un secteur de haie est un habitat naturel\* bocager et constitue à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



Vue latérale d'une haie (conception Bioinsight)

## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## Hébergement

Recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L631-11 du code de la Construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

### **Hébergement hôtelier et touristique**

S'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

### **Industrie**

Recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

### **Limites séparatives**

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

### **Local accessoire**

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

### **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

Recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).

Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

Recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les

constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

### **Logement**

Comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations règlementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes);
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme des lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

### **Mares et secteurs de mare**

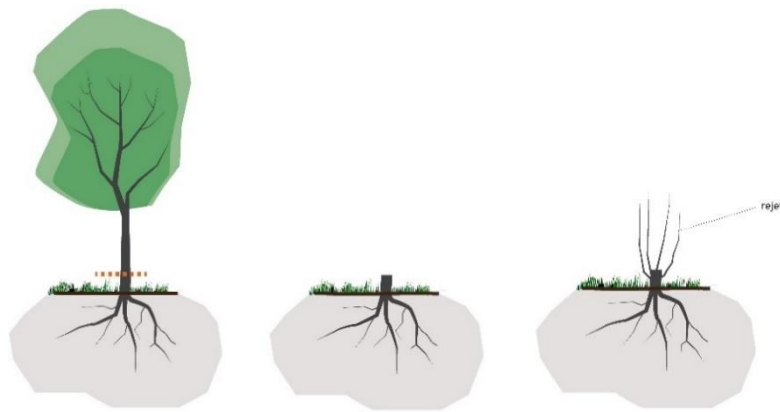
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

### **Prairies humides et secteurs de prairie humide**

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau\*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare\* ou d'un secteur de cours d'eau.

### **Recépage**

Le recépage est l'abattage\* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets de la souche (schéma de conception Bioinsight). Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve\*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux

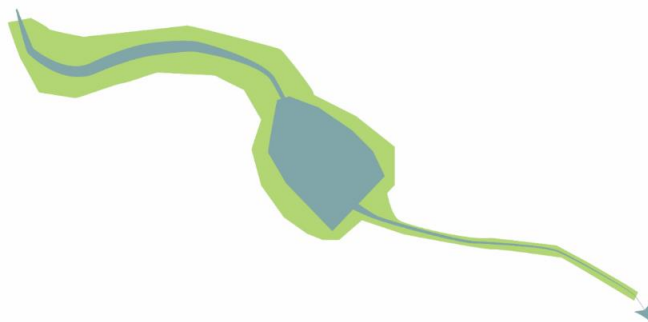


Abattage d'un arbre sans dessouchage pour recépage\* (conception Bioinsight)

### Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue

Ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Retenue sur cours d'eau et secteur de retenue de la TVB (conception Bioinsight)

### Restauration

Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

### Ripisylve :

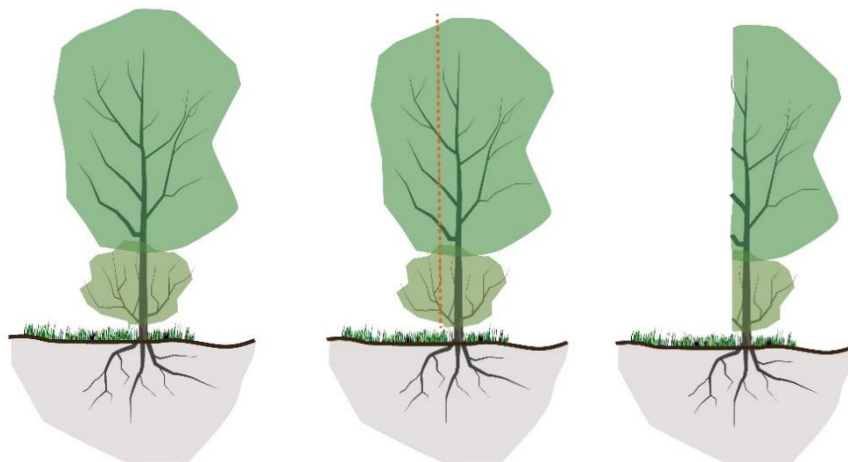
Forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues.

### Salles d'art et de spectacles

Recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

### Taille

C'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage\* et l'émondage\* d'un arbre ou d'une haie.



Taille d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

### Voies et emprises publiques

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

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

**LEXIQUE SPECIFIQUE LIE AUX REGLES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZONE INONDABLE :**

**Accès sécurisés**

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

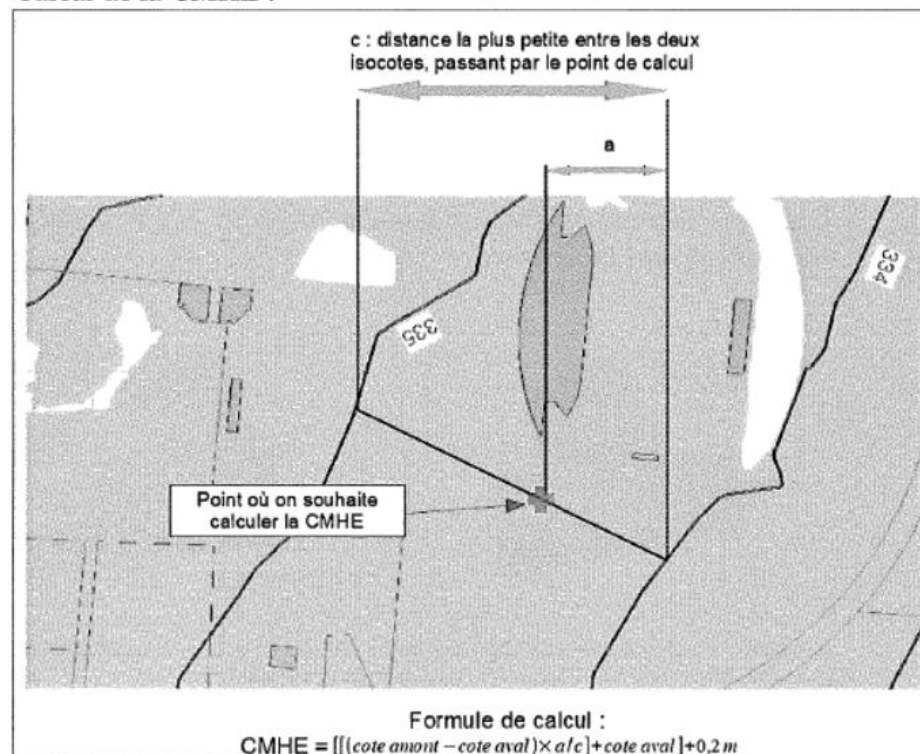
Ces accès doivent donc être :

- 6. praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la zone inondable
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

**Cote de mise hors d'eau (CMHE)**

La cote de mise hors d'eau est la **cote située 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux** déterminée par la modélisation hydraulique pour la crue centennale, et reportée sur le zonage réglementaire.

Calcul de la CMHE :



Exemple de calcul : a= 100m ; c=300m ; cote amont : 335 ; cote aval : 334

$$CMHE = (335-334)*100/300+334+0,2 = 334,53\ mNGF$$

**Coût économique des dégâts**

Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

**Dispositifs de retenue des aires de stationnement**

Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.

Exemple :

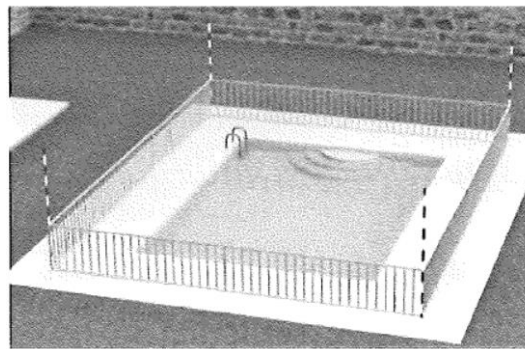


Conforme à la norme  
XP P 98-405

ISSN 0335-3931  
**XP P 98-405**  
Avril 1998  
Indice de classement : P 98-405  
ICS : 93.080.30 ; 93.040

## *Emprise matérialisée*

Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la CMHE(cf. III)



## *Espaces de plein air*

Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

## *Extension au sol*

Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.

## *Extension par surélévation*

Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.

## *Mise en sécurité*

La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

## *Personnes exposées aux inondations*

Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.  
Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés sous la CMHE(cf. III).  
Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE(cf. III) mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

## *Plancher habitable*

Les **planchers habitables** regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages...

## *Plancher fonctionnel*

Les **planchers fonctionnels** sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de



stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

## Régalage

Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

## Sous-sol

Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

## Terrain Naturel

La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

## Transparence hydraulique

Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



## Vulnérabilité

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- f) Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce > artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

### Exemple :

Situation d'une grange en zone d'aléa faible dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le

nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange à l'étage pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

### **Zone hors d'eau**

La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment :
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plateforme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.



## LISTE DES ESSENCES RECOMMANDEES :

Liste d'essences locales recommandées dans le cadre de plantation pour les abords de constructions et clôtures :

Nom français	<i>Nom latin</i>
<b>ARBRES : hauteur supérieure à 7 m</b>	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Pommier	<i>Malus</i>
Poirier commun	<i>Pyrus pyraister</i>
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
<b>ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m</b>	
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Aubépine*	<i>Crataegus monogyna</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>
<b>ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m</b>	
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Groseillier	<i>Ribes rubrum</i>
Lilas commun	<i>Seringa vulgaris</i>